



Smolniki, 28 czerwca 2023 roku

Zn. spr. SA.2217.1.35.2023

REGULAMIN

Przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Iława z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie Samborowo

Organizator przetargu i wydierżawiający.

Skarb Państwa - Nadleśnictwo Iława z siedzibą: Smolniki 30, 14-200, reprezentowane przez nadleśniczego Huberta Krasulę, tel./faks 89 648-40-94, e-mail: ilawa@olsztyn.lasy.gov.pl, strona internetowa: ilawa.olsztyn.lasy.gov.pl

§1.

1. Działając na podstawie przepisu art. 70 (1) ustawy z 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (t. j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360 ze zm.), przepisu art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku o lasach (t. j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 672 ze zm.) oraz na podstawie zarządzenia nr 18 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie z 15 września 2011 roku w sprawie zasad stosowanych przy zawieraniu umów dzierżawy i najmu nieruchomości będących w zasobach podległych jednostek.
2. Skarb Państwa - Nadleśnictwo Iława ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Iława, w obrębie Samborowo, na prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie Samborowo na warunkach określonych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym integralną część regulaminu.

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów na warunkach określonych we wzorze umowy dzierżawy, to jest gruntów będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Iława, położonych na terenie powiatu ostródzkiego, gmina Ostróda, obręb ewidencyjny Samborowo, obręb leśny

Drwęca, Leśnictwo Drwęca:

Lp	Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Użytek gruntowy	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [ha]
1	07-07-3-14-218A-c-00	Ostróda	Samborowo	3218/2	Ba	T PRZEM	0,0333
2	07-07-3-14-218A-d-00	Ostróda	Samborowo	3218/2	Bp	PLAC	0,8292
3	07-07-3-14-218A-f-00	Ostróda	Samborowo	3218/2	Ba	T PRZEM	2,9319
4	07-07-3-14-218A-g-00	Ostróda	Samborowo	3218/2	Bp	PLAC	0,9338

2. Dla gruntów leśnych objętych przetargiem w Sądzie Rejonowym w Ostródzie prowadzona jest księga wieczysta o nr EL1O/00040169/7.
3. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działki, wskazane w zapisie ust. 1, znajdują się na terenach budowlanych, oznaczonych jako Ba i Bp, z rodzajem powierzchni w planie urządzenia lasu — T PRZEM, PLAC.
4. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, ustanowionym uchwałą Rady Gminy Ostróda XXXVIII/225/2013 z dnia 27 czerwca 2013, grunty będące przedmiotem przetargu przeznaczone są na tereny zabudowy usługowej.
5. Oględziny nieruchomości mogą być dokonywane w godzinach od 8.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
6. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać pod numerem telefonu 89 648 40 94 *673. Informacji udziela Michał Pydyszewski.

§ 3. Warunki udziału w przetargu

1. Uczestnikiem przetargu może być przedsiębiorca lub osoba fizyczna.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) pod rygorem niedopuszczenia do przetargu. Wadium może być wpłacone na rachunek bankowy o numerze 29 1020 1811 0000 0702 0254 7412.
3. Wadium musi być wpłacone w terminie do dnia otwarcia ofert do godziny 9⁰⁰. Oznacza to, iż w tym momencie najpóźniej powinno być ono na rachunku bankowym organizatora przetargu. Kserokopię potwierdzenia wpłaty wadium, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, należy dołączyć do oferty.
4. Wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni, licząc od daty zamknięcia przetargu, na rachunek bankowy uczestnika, z tym zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zatrzymane i będzie zwrócone po zawarciu umowy dzierżawy w terminie 7 dni, licząc od daty jej zawarcia.
5. W przypadku gdy uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy, organizator przetargu ma prawo zachować jego wadium.
6. Przetarg będzie ważny, bez względu na liczbę jego uczestników, pod warunkiem, że w postępowaniu zostanie złożona minimum jedna oferta

spełniająca warunki udziału w przetargu i zawierająca propozycję rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 m² wyższej od minimalnej wartości.

§ 4. Przygotowanie oferty

1. Uczestnik przetargu ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferta powinna być napisana w języku polskim, czytelnie oraz być podpisana przez przedsiębiorcę lub osobę upoważnioną przez niego do reprezentowania. W tym ostatnim przypadku do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub jego odpis poświadczony za zgodność z oryginałem.
2. Uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert złożonych przez niego.
3. Koperta z ofertą powinna zawierać nazwę i dokładny adres uczestnika przetargu oraz nazwę przetargu, to jest „Przetarg na dzierżawę gruntów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – Samborowo. Nie otwierać przed 10 lipca 2023” Zaleca się, aby koperta z ofertą została umieszczona w dodatkowej kopercie zawierającej tylko opis dotyczący nazwy przetargu oraz daty otwarcia koperty.
4. Oferta może być złożona na załączonym przez organizatora przetargu formularzu oferty lub bez wykorzystania formularza, ale wówczas powinna zawierać wszystkie dane i oświadczenia, wymagane w formularzu oferty.

§ 5. Miejsce i termin składania oraz termin otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie, w siedzibie Nadleśnictwa Iława, Smolniki 30, 14-200 Iława, w nieprzekraczalnym terminie do 10 lipca 2023 roku do godziny 9⁰⁰.
2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona uczestnikowi przetargu, bez dokonywania jej oceny.
3. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja, składająca się z 3 osób.
4. Otwarcie ofert nastąpi 10 lipca 2023 roku o godzinie 9¹⁵ w sali konferencyjnej Nadleśnictwa Iława: Smolniki 30, 14-200 Iława.
5. Otwarcie ofert jest jawne.
6. Komisja wskaże:
 - a) liczbę złożonych ofert,
 - b) nazwy uczestników przetargu, którzy złożyli oferty, i ich siedziby, czy oferty zostały złożone w terminie,
 - c) czy wadium zostało wpłacone oraz czy nastąpiło to w prawidłowy sposób,
 - d) oferowany roczny czynsz dzierżawny w kwocie netto za 1 m².

§ 6. Protokół z postępowania

1. Komisja w dniu otwarcia ofert przygotowuje protokół z postępowania, który powinien zawierać:
 - a) datę i miejsce sporządzenia,
 - b) imiona i nazwiska jej członków,
 - c) dane, o których mowa w zapisie § 5 ust. 6,
 - d) wykaz oferentów dopuszczonych do przetargu, wykluczonych z przetargu wraz z podaniem przyczyn oraz oferentów, których oferty zostały odrzucone wraz z podaniem przyczyn,
 - e) wynik przetargu bądź informację o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru albo informację o wezwaniu uczestnika przetargu, o którym mowa w zapisie § 8 ust. 3 do uzupełnienia braków formalnych oferty, albo też informację o dodatkowym przetargu pisemnym w sytuacji, o której mowa w zapisie § 8 ust. 2,
 - f) podpisy członków komisji.
2. Protokół z postępowania jest jawny.
3. Organizator przetargu w terminie 10 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert, powiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru bądź też o dodatkowym przetargu ustnym w sytuacji, o której mowa w zapisie § 8 ust. 2.

§ 7. Zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru

Przetarg zostanie zamknięty bez dokonania wyboru jeżeli:

- 1) nie wpłynęła żadna oferta,
- 2) żaden uczestnik przetargu nie został do niego dopuszczony,
- 3) żaden uczestnik przetargu nie zaoferował rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 m² wyższej od minimalnej wartości,
- 4) uczestnik przetargu, który złożył ofertę z najwyższym rocznym czynszem dzierżawnym w kwocie netto za 1 m² i jest to jedyna złożona oferta, wezwany do uzupełnienia braków formalnych oferty, nie uzupełnił ich w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania wezwania,
- 5) komisja nie wybrała żadnej oferty z innych przyczyn.

§ 8. Wybór oferty

1. Wybrana zostanie oferta, w której zaproponowany został najwyższy roczny czynsz dzierżawny w kwocie netto za 1 m².
2. W przypadku złożenia równoważnych ofert, w celu wyłonienia dzierżawcy, przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli równoważne oferty, z zastrzeżeniem, że nowa zaoferowana stawka nie może być niższa od uprzedniej.
3. W przypadku gdy oferta z najwyższym rocznym czynszem dzierżawnym w kwocie netto za 1 m² zawiera braki formalne, organizator przetargu może



wezwać uczestnika przetargu do jej uzupełnienia, o ile nie wpłynie to na zmianę zaproponowanej stawki czynszu. Uzupełnienie braków formalnych oferty powinno nastąpić w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nie uzupełnienia oferty organizator przetargu może zachować wadium.

§ 9. Minimalna wartość

Minimalna wartość rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 m² to 3,40 zł. Została ona wyliczona na podstawie operatu szacunkowego.

§ 10. Zawarcie umowy dzierżawy

1. Uczestnik przetargu, którego oferta zostanie wybrana przez organizatora przetargu, otrzyma pisemne zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 5 dni roboczych, licząc od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana przez organizatora przetargu jest zobowiązany przedłożyć do dnia zawarcia umowy kopię posiadanej polisy OC na kwotę minimum 100 tys. zł. Ubezpieczenie musi być ważne przez cały okres obowiązywania umowy.
3. W sytuacji, w której nie dojdzie do zawarcia umowy dzierżawy w terminie, wskazanym w zawiadomieniu, z przyczyn dotyczących uczestnika przetargu, organizator przetargu może zachować wadium.

§ 11. Pozostałe warunki przetargu

1. Ogłoszenie, a także warunki przetargu, mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Ogłoszenie zostaje zamieszczone na stronie internetowej ilawa.olsztyn.lasy.gov.pl, na stronie BIP Nadleśnictwa Ława oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Ława.

§ 12. Załączniki

Integralną częścią regulaminu są:

1. formularz oferty,
2. wzór umowy dzierżawy,
3. ogłoszenie o przetargu,
4. mapa z lokalizacją przedmiotu przetargu.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Ława

Hubert Krasula