

## **REGULAMIN**

### **II nieograniczonego, ofertowego, przetargu na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Miękinia na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Stróża Północ”**

#### **§ 1**

1. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa – Nadleśnictwo Miękinia zwane dalej „Organizatorem” reprezentowane przez Nadleśniczego.
2. Przetarg przeprowadza się w siedzibie Organizatora przy ul. Sportowej 2 w Miękini (55-330).
3. Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów rolnych w celu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Stróża Północ”. W skład złoża wchodzi część powierzchni działek ewidencyjnych nr 356/1, 357 obręb Stróża, gmina Mietków (pododdziały: 321c, 322d, f, g, obręb leśny Sobótka) – załącznik mapowy nr 1. Łączna powierzchnia gruntów Nadleśnictwa Miękinia, obejmujących obszar „Stróża Północ” przeznaczony pod eksploatację kruszywa (dzierżawę) wynosi 7,3412 ha (73412 m<sup>2</sup>). Na dzień 19 listopada 2020 roku grunty te zostały przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A uchwalonym Uchwałą nr XLI/284/2018 Rady Gminy Mietków z dnia 4 września 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Dol. poz. 4496 z dnia 19 września 2018 r.) na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego. Grunty te nie zostały natomiast wyłączone z produkcji rolniczej i leśnej w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Ogłaszający, mając na względzie zgodę Dyrektora RDLP we Wrocławiu uzyskaną w trybie art. 39 ustawy o lasach pismem ZS.2217.1.157.2019 z dnia 16.09.2019 r., zastrzega, że ostateczna (ustalona geodezyjnie) powierzchnia dzierżawy może ulec zmianie. Na przekroczenie powierzchni 73412 m<sup>2</sup> wymagane będzie uzyskanie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w trybie art. 39 ustawy o lasach.
5. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na działalność gospodarczą związaną z eksploatacją kopalni.
6. Ogłoszenie o prawie do dzierżawy nieruchomości określonej w ust. 1, w drodze przetargu, podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Miękinia, na stronie internetowej i BIP Nadleśnictwa.
7. Niniejszy regulamin określa warunki przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na prawo dzierżawy gruntów pod eksploatację kopalni, określonych w ust. 1 niniejszego regulaminu, zgodnie z Zarządzeniem nr 77 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 grudnia 2009 r. (BIUL. Inf. LP nr 1/2010), zmienionego zarządzeniem nr 23 z dnia 16 marca 2012 r. (BIUL. Inf. LP nr 4/2012) w sprawie wprowadzania wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów dla potrzeb eksploatacji kopalni (BIUL. Inf. LP z dnia 10 stycznia 2010 r.).

#### **§ 2**

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych, gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu zwanego również w dalszej części Regulaminu Wydzierżawiającym.

### § 3

1. Zasadnicza Umowa dzierżawy (zał. 2) ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na czas nieokreślony z zastrzeżeniem § 3 ust. 2.
2. Podpisanie umowy zasadniczej, o której mowa w § 3 ust. 1, ze Zwycięzcą przetargu, poprzedzone będzie zawarciem umowy przyrzeczenia (zał. 3) zawarcia umowy dzierżawy oraz po spełnieniu następujących warunków:
  - a) Uzyskaniu koncesji na wydobycie kopalin – zgodnie z Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [tj. z dnia 26 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064) z póź. zm.],
  - b) Uzyskaniu decyzji właściwego miejscowo starosty zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, wydaną na wniosek Inwestora – zgodnie z art. 11 w zw. z art. 5 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych [tj. z dnia 26 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) z póź. zm].
  - c) Uzyskaniu decyzji właściwego miejscowo starosty, nakładającą na przyszłego dzierżawcę obowiązek rekultywacji gruntów - art. 20 w/w Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  - d) Dokonaniu pomiaru geodezyjnego oraz po wskazaniu i czytelnym oznakowaniu granic działki, o której mowa w § 1 ust. 1, przeprowadzonych na koszt Uprawnionego, wraz z przekazaniem kompletu dokumentacji geodezyjnej do Nadleśnictwa.
3. Wyzierżawiający zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie dzierżawy, natomiast Oferenci, we własnym zakresie, po wcześniejszym uprzedzeniu Wyzierżawiającego, przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będących przedmiotem dzierżawy.

### § 4

1. Przetarg ma na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty, o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wyzierżawiającego wymagania formalno - prawne. Miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy musi być wyższy od określonego czynszu wywoławczego, określonego w § 4 ust. 2.
2. Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy wynosi : **0,25 zł** (słownie: zero złotych dwadzieścia pięć groszy).
3. Postąpienie ustala się na kwotę **0,01 zł/m<sup>2</sup>** (netto).

### § 5

1. Czynsz dzierżawny wyliczony zgodnie z § 4 regulaminu płatny będzie miesięcznie „z góry” na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego.
2. Stawka miesięczna czynszu będzie waloryzowana przez Nadleśnictwo raz w roku, począwszy od roku 2022, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu w tej formie nie będzie wymagała aneksu do umowy.

### § 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium przez Oferenta w wysokości 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy). Wadium należy wnieść w formie pieniężnej na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: PKO BP SA 86 1020 5242 0000 2902 0121 5631, z dopiskiem w tytule przelewu „Wadium – przetarg na dzierżawę kopalin Stróża Północ”. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. do dnia 15.04.2021 roku godz. 09.00. Wniesione

wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie znajdzie się na koncie bankowym Wydierżawiającego.

2. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Miękinia w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia Umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Ogłaszającego.
3. Wadium oferenta wyłonionego w drodze przetargu zostanie zaliczone na poczet kaucji służącej zabezpieczeniu roszczeń Nadleśnictwa wynikających z realizacji Umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.
4. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników postępowania zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

#### **§ 7**

1. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zawrzeć umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, w miejscu i czasie wskazanym przez Nadleśnictwo Miękinia, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy zasadniczej.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu w terminie określonym w § 7 ust. 1 Wydierżawiający może, w terminie do 7 dni, zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie drugą w kolejności najkorzystniejszą i spełniającą warunki formalno-prawne.

#### **§ 8**

1. Inne zasady dotyczące przetargu, nieujęte niniejszym regulaminem, określa Wydierżawiający.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zmian w ogłoszeniu o przetargu oraz w załącznikach do ogłoszenia do upływu terminu składania ofert oraz zmiany terminu przetargu, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podawania przyczyny. W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia przetargu lub unieważnienia przetargu Wydierżawiający niezwłocznie zwróci wypłacone przez Oferentów wadium.
3. Wydierżawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn, lub unieważnić go na każdym etapie.

#### **§ 9**

Ogłoszenie o przetargu zawiera :

- a) opis przedmiotu dzierżawy,
- b) termin i miejsce przetargu,
- c) wywoławczy roczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy,
- d) wysokość wadium.

#### **§ 10**

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim w sposób czytelny.
2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta (osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta), a każda strona oferty zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta powinna być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.

6. Na kopercie należy umieścić:
  - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji, nr telefonu do kontaktu oraz adres poczty elektronicznej),
  - b) napis określający przedmiot przetargu **“Przetarg na prawo dzierżawy gruntów leśnych pod eksploatację złoża kruszywa naturalnego Stróża Północ”**
  - c) napis **“Nie otwierać przed dniem 15.04.2021 r., godzina 09.15”** (termin otwarcia ofert).
7. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
8. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

## **§ 11**

### **Oferta musi zawierać następujące dokumenty :**

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja).

### **W przypadku :**

- A. podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nie posiadających osobowości prawnej - wyciąg z rejestru sądowego. Gdy roczna wartość oferowanego czynszu najmu przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o wartości j.w ( dotyczy wyłącznie Sp. z o.o ).
- B. osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę (-y) nie wymienioną (-e) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie :

- oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub w formie notarialnej.
- kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci).

W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).
4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
5. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym do prowadzenia planowanej działalności wydobywczej.

6. Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią regulaminu i projektami umów oraz, że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,
7. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wniesienia wadium przez Oferenta w formie pieniężnej (w wysokości **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy),
8. Informację o oferowanym rocznym czynszu **netto** za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
9. Informację o rodzaju prowadzonej działalności zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD),
10. Oświadczenie, że w stosunku do firmy, nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia.
11. Zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne. Zaświadczenie nie może być wydane wcześniej niż 3 miesiące przed otwarciem ofert.
12. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia przetargu.
13. Dokumenty wymienione w § 11 ust. 1 do 13, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji. Wyzierzawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu. Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert. W przypadku dokumentu wymienionego w § 11 ust. 1A i 1B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.

**UWAGA : Brak choćby jednego z wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentów nieaktualnych oraz w niewłaściwej formie (np. kopie niepoświadczone za zgodność z oryginałem, brak pieczętki lub podpisu osoby upoważnionej) spowoduje odrzucenie oferty.**

## § 12

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :  
Sławomir Sułkowski - Tel. 71 314-00-63 wew. 331 lub kom. 882 196 406
2. Informacji dotyczących organizacji przetargu udziela :  
Sławomir Sułkowski - Tel. 71 314-00-63 wew. 331 lub kom. 882 196 406

## § 13

Komisję przetargową powołuje Wyzierzawiający.

## § 14

### 1. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć siedzibie Nadleśnictwa Miękinia przy ul. Sportowej 2, 53-330 Miękinia, w terminie do dnia 15.04.2021, godzina 09.00.

Wszystkie oferty otrzymane przez Wyzierzawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

### 2. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Miękinia (Świetlica), w dniu 15.04.2021 r. o godzinie 09.15, podczas którego Wyzierzawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
4. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli:
  - a) nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
  - b) nie spełniają wymogów określonych w § 11,
  - c) zostały złożone po wyznaczonym terminie.
5. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 11 niniejszego Regulaminu, po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.
6. Minimalne postąpienie ustala się na kwotę 0,01 zł/m<sup>2</sup> (netto).
7. Wydzierżawiający zawiadomi oferentów, o których mowa w ust. 5, o terminie i miejscu licytacji.
8. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.
9. Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
10. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
11. O wyborze oferty Wydzierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów na piśmie w terminie do 14 dni od dnia zamknięcia przetargu, podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
12. Niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
  - b) oznaczenie gruntów będących przedmiotem przetargu,
  - c) informację o złożonych ofertach,
  - d) wykaz ofert dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa przetargu,
  - e) wniosek wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty zawierający: imię, nazwisko, adres lub nazwę /firmę/ i siedzibę oferenta, albo informację o niewybraniu żadnej oferty,
  - f) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków Komisji.
13. Protokół postępowania przetargowego sporządza sekretarz Komisji, a podpisują wszyscy członkowie Komisji.
14. Przewodniczący przedkłada protokół z przetargu Nadleśniczemu do zatwierdzenia.
15. Dzień podpisania protokołu o którym mowa w ust. 10, jest dniem zamknięcia przetargu.

## **§ 15**

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta, zaakceptowana przez Wydzierżawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

## **§ 16**

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

## § 17

Załączniki:

1. Mapa z lokalizacją gruntów przeznaczonych do dzierżawy,
2. Projekt umowy dzierżawy,
3. Projekt umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy,
4. Formularz ofertowy,
5. Oświadczenie,
6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.