

**REGULAMIN**  
**I PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA PRAWO DZIERŻAWY**  
**NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA**  
**NA CELE EKSPLOATACJI KOPALINY MELAFIRU**  
**ZE ZŁOŻA „TŁUMACZÓW-WSCHÓD”**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów leśnych, w celu eksploatacji złoża melafiru „Tłumaczów-Wschód”. W skład złoża wchodzi powierzchnia części działki ewidencyjnej nr 323, obręb ewidencyjny Tłumaczów, gmina Radków, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze SW2K/00012386/2 obejmującą część oddziału leśnego 216 (zgodnie z Planem Urządzenia Lasu na lata 2021-2030), w pododdziałach: a, b, c, d, f, g, obrębu leśnego Jugów. Łączna powierzchnia gruntów leśnych Nadleśnictwa Jugów objęta niniejszym przetargiem, posiadających zgodę Ministra Klimatu i Środowiska (znak DLŁ-NL.4130.128.2020.PD z dn. 02.03.2021 r.) na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radków (uchwała Rady Miejskiej w Radkowie nr XLI/296/21 z dnia 31 maja 2021 r. na cele powierzchniowej eksploatacji kopalin, wynosi ok. **4,1268 ha** (41268 m<sup>2</sup>).
2. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na działalność gospodarczą związaną z eksploatacją kopalin wraz z zabezpieczeniem terenu i składowaniem nadkładu.
3. Skarb Państwa reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jugów jest organizatorem przetargu na dzierżawę gruntów, o których mowa w ust.1, zwanych w dalszej części Regulaminu „przedmiotem dzierżawy”.
4. 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 Jugów, w gazecie lokalnej oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Jugów i stronie internetowej BIP.

**§ 2.**

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych gwarantujący uzyskanie najwyższego rocznego 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. Umowa dzierżawy ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na czas określony jednak nie dłużej niż na okres obowiązywania koncesji na prawo wydobycia złoża melafiru „Tłumaczów-Wschód” z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Podpisanie umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 1 ze Zwycięzcą przetargu poprzedzone będzie wykonaniem przez przyszłego Dzierżawcę i na jego koszt w terenie pomiarów geodezyjnych ustalających obszar do dzierżawy. Pomiarów muszą być wykonane przez geodetę uprawnionego. Kopie dokumentacji geodezyjnej należy dostarczyć do akceptacji do Nadleśnictwa Jugów.

### § 4.

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym rocznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wydzierżawiającego wymagania formalno – prawne.
2. **Wywoławczy roczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy wynosi: 6,32 zł** (słownie: sześć złotych 32/100 groszy).
3. W sytuacji, gdy wpłynie kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (dodatkowy przetarg ustny, którego termin zostanie podany przez Wydzierżawiającego, podczas którego minimalne postąpienie wyniesie: 0,10 zł/m<sup>2</sup> (słownie: zero złotych 10/100 groszy netto za jeden metr kwadratowy powierzchni gruntu).
4. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

### § 5.

1. Czynsz dzierżawny wyliczony zgodnie z § 4 regulaminu płatny będzie rocznie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego do 30 czerwca w terminie 30 dni od daty jej wystawienia. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok obowiązywania umowy dzierżawy będzie płatny w terminie 30 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
2. Wysokość rocznego czynszu będzie ulegała corocznej zmianie począwszy od 1 stycznia 2023 r. w miesiącu styczniu za dany rok o współczynnik wzrostu cen i usług publikowany przez Prezesa GUS w przypadku wzrostu tego współczynnika. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do umowy dzierżawy.

### § 6.

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie przed przystąpieniem do przetargu przez Oferenta wpłaty wadium (w formie gotówki) w wysokości **26 494,06 zł** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery PLN 06/100 groszy). Wadium należy wpłacić do dnia **15.02.2022 r. do godz. 14.00** przelewem na rachunek Nadleśnictwa Jugów nr: **69 1020 5112 0000 7102 0035 6311** PKO BP SA z adnotacją "I Przetarg na dzierżawę nieruchomości – Tłumaczów-Wschód".
2. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Jugów, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego.
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Zwycięzcy przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy.

### § 7.

1. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest podpisać umowę dzierżawy w terminie do 60 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, w miejscu i czasie wskazanym przez Nadleśnictwo Jugów, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy dzierżawy. Przed podpisaniem umowy dzierżawy oferent musi dokonać pomiarów geodezyjnych na gruncie przez geodetę uprawnionego.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu w terminie określonym w ust. 1 Wydzierżawiający może do 7 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza oraz spełniająca warunki formalno-prawne.

### § 8.

1. Inne zasady dotyczące przetargu nieujęte niniejszym regulaminem określa Wydzierżawiający.
2. Wydzierżawiający 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 lub unieważnienia przetargu Wydzierżawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

### § 9.

1. 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 należy złożyć w formie pisemnej, sporządzonej w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem w sposób czytelny.
2. Oferta wymaga czytelnego podpisania przez Oferenta (osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta), a każda strona oferty musi zostać zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez Oferenta (osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta). 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 ma być trwale spięta.
5. Oferta wymaga złożenia w trwale zamkniętej kopercie.
6. Na kopercie należy umieścić:
  - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu oraz email),
  - b) napis określający przedmiot przetargu „**I Przetarg na prawo dzierżawy gruntów leśnych pod eksploatację złoża melafiru „Tłumaczów-Wschód”**”
  - c) napis „**Nie otwierać przed dniem 16.02.2022 r. godziną 10,00**” (termin otwarcia ofert).
7. Każdy z Oferentów w niniejszym postępowaniu może złożyć tylko jedną ofertę na całość przedmiotu przetargu. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Złożenie oferty częściowej skutkować będzie jej odrzuceniem.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

## § 11.

1. Pisemna oferta musi zawierać następujące informacje :
  - a) Tytuł: Oferta na przetarg nieograniczony na prawo dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność skarbu państwa na cele eksploatacji kopaliny melafiru ze złoża „tłumaczów-wschód”
  - b) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres oferenta;
  - c) numery NIP i Regon;
  - d) numer rachunku bankowego oferenta;
  - e) datę sporządzenia oferty;
  - f) oferowaną stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podlegającej przetargowi;
  - g) sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
  - h) inne elementy, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu, które będą miały wpływ na jej ocenę;

## 2. Do oferty należy dołączyć:

- a) 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 Oferenta, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych.
- b) W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę(-y) niewymienioną(-e) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.
- c) Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego (NIP) Oferenta.
- d) Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON Oferenta.
- e) Oświadczenia podpisane przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych), osoby pełniące funkcje członków organu zarządzającego lub wspólników uprawnionych do reprezentacji spółki (w przypadku podmiotów będących osobami prawnymi lub jednostkami prawnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną):
  - że Oferent będący osobą fizyczną nie został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444), przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny oraz przestępstwa skarbowe;
  - że urzędujący członek (członkowie) organu zarządzającego lub nadzorczego Oferenta, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent nie został skazany prawomocnie za przestępstwo, o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444), przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny oraz przestępstwo skarbowe;
  - że wobec Oferenta nie został wydany prawomocny wyrok sądu lub ostateczna decyzja administracyjna o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - że w stosunku do Oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe oraz że Oferent nie jest stroną postępowania układowego, restrukturyzacyjnego ani też

nie został postawiony w stan likwidacji oraz że nie ma żadnych zaległości podatkowych ani zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ani też nie jest w zwłoce z wykonaniem swych zobowiązań i nie istnieją żadne prawne i faktyczne przeszkody uniemożliwiające należyte wykonywanie przez Oferenta zobowiązań wynikających z zawarcia i realizacji umowy dzierżawy, w tym w zakresie zobowiązań, które ustalone zostaną w decyzjach regulujących kwestie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, wydawanych w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz.1161 ze zm.);

- że Oferent posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym do prowadzenia planowanej działalności wydobywczej.
- f) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z treścią Regulaminu i projektu Umowy dzierżawy oraz, że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
- g) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu.
- h) Oryginał lub kserokopia potwierdzenia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wniesienia wadium w wysokości: **26 494,06 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złotych 06/100 groszy).**
- i) Informacja o rodzaju prowadzonej działalności zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD).
- j) 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.
- k) Dowód istnienia prawa przysługującego Oferentowi do wykorzystania dokumentacji geologicznej.
- l) Dokumenty finansowe dotyczące Oferenta (w zależności od formy opodatkowania):
- uproszczona księgowość – wydruk z KPiR za rok bieżący, aktualny na datę złożenia oferty i ostatni zakończony;
  - ryczałt od przychodów ewidencjonowanych – zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanych przychodów za ostatni zakończony rok kalendarzowy lub zeznanie podatkowe złożone w Urzędzie Skarbowym;
  - karta podatkowa – aktualna decyzja dotycząca ustalenia stawki karty podatkowej;
  - pełna księgowość – sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy oraz aktualny bilans zysków i strat (za ostatni zamknięty pod względem finansowo-

księgowym miesiąc, nie wcześniejszy niż 3 miesiące wstecz licząc od daty złożenia oferty).

3. Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji oferenta.
4. Wyzierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
5. Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania oferty.
6. W przypadku oświadczeń wymienionych w § 11 ust. 1 lit. e) za prawidłowe uważa się oświadczenia podpisane w dacie podpisania oferty.
7. Oferta niekompletna podlega uzupełnieniu na podstawie wezwania Wyzierżawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu. Uzupełnienie oferty nie może dotyczyć kwestii ceny. Oferta nie zawierająca informacji o cenie podlega odrzuceniu.

#### **§ 12.**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Nadleśnictwa Jugów, w terminie do dnia **16.02.2022 r., do godz. 10:00**. Za decydującą należy uznać datę i godzinę dostarczenia oferty do siedziby Nadleśnictwa Jugów, tj. ul. Główna 149, 57-430 Jugów, piętro I, sekretariat. Wszystkie oferty otrzymane przez Ogłaszającego po wyżej wskazanym terminie zostaną zwrócone Oferentom.
2. Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Jugów, przy ul. Główniej 149, 57-430 Jugów, w dniu **16.02.2022 r.** o godzinie **10.15** w „Sali narad”, podczas którego Wyzierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego rocznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 13.**

Komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert;
- 3) otwiera koperty z ofertami;
- 4) dokonuje szczegółowej analizy ofert;
- 5) odrzuca oferty złożone po terminie, niezawierające wymogów, o których mowa w § 11 Regulaminu lub w Ogłoszeniu o przetargu lub do których nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
- 6) dokonuje oceny ofert;
- 7) wybiera najkorzystniejszą ofertę.

## § 14.

1. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.

2. Wydzierżawiający zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 1, o terminie i miejscu licytacji.

3. W trakcie licytacji oferenci, o których mowa w ust. 1, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych najkorzystniejszych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

4. Przewodniczący komisji przetargowej:

- 1) otwiera przetarg;
- 2) podaje informacje dotyczące:
  - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej;
  - b) oznaczenia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
  - c) powierzchni nieruchomości;
  - d) opisu nieruchomości;
  - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu;
- 4) podaje wysokość postąpienia.

5. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.

6. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

7. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

## § 15.

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:

- 1) informacje dotyczące:
  - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej;
  - b) oznaczenia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
  - c) powierzchni nieruchomości;
  - d) opisu nieruchomości;
  - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) termin i miejsce przetargu;
- 3) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej;
- 4) dane oferentów;



- 5) informację o tym, które oferty i z jakich przyczyn zostały odrzucone;
- 6) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której oferta została wybrana;
- 7) uzasadnienie wyboru.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza Nadleśniczy Nadleśnictw Jugów.

3. Dzień podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1, jest dniem zamknięcia (zakończenia) przetargu.

#### **§ 16.**

W terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu Wyzierżawiający zawiadamia pisemnie o jego rozstrzygnięciu wszystkich oferentów.

#### **§ 17.**

1. Informacje dotyczące przedmiotu przetargu udzielane są pod następującym numerem tel. 74 872 24 52.
2. Informacje dotyczące organizacji przetargu udzielane są pod następującym numerem tel. 74 872 24 52.

#### **§ 18 .**

Komisję przetargową powołuje i odwołuje Ogłaszający.

#### **§ 19.**

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

#### **§ 20.**

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy dzierżawy.

#### **§ 21.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Jugów, dnia 17.01.2022 r.

  
Nadleśniczy  
Sławomir Jędrzejewski

