



**R E G U L A M I N  
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU  
PAŃSTWA POZOSTAJĄCYCH W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO  
GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWA  
MIĘDZYLESIE**

**§ 1. Informacje ogólne oraz opis przedmiotu przetargu**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej Przetargiem na dzierżawę stanowiącego własność Skarbu Państwa, pozostającego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Międzylesie **gruntu nieleśnego (B) o powierzchni 0,0905 ha wraz z posadowionymi na nim budynkami hotelowymi: Ośrodka Wczasowego Leśniczówka” (nr inw. 109/378) o powierzchni całkowitej 669,51m<sup>2</sup> oraz „Mały domek” (nr inw.109/376) o powierzchni całkowitej 49,75m<sup>2</sup>, położonego w oddz. 146j obrębu leśnego Międzygórze, wg lokalizacji oznaczonej na wyrysie z mapy ewidencyjno-gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu, na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usług hotelarskich i gastronomicznych.**

2. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

3. Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki netto czynszu dzierżawnego.

4. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych gwarantujący uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki czynszu netto za przedmiot dzierżawy.

5. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu zwanego również w dalszej części Regulaminu Wydierżawiającym lub Organizatorem.

**§ 2. Organizacja przetargu**

1. Organizatorem Przetargu jest Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Międzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57 - 530 Międzylesie, zwane dalej Nadleśnictwem Międzylesie.

2. Przetarg odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie, w Sali konferencyjnej w dniu i o godzinie wskazanych w ogłoszeniu.

3. Cena wywoławcza netto miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości zostanie określona w ogłoszeniu.

4. Niniejszy regulamin Przetargu będzie dostępny:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Międzylesie,
- na stronie internetowej Nadleśnictwa Międzylesie,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie.

5. Nadleśniczy Nadleśnictwa Międzylesie może unieważnić Przetarg, na każdym jego etapie, bez konieczności podania przyczyny. Informacja o unieważnieniu przetargu zostanie przekazana bez zbędnej zwłoki w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

### **§ 3. Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu**

1. W Przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne, nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Podmioty wskazane w punkcie 1 mogą brać udział w Przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.

3. Pełnomocnictwa składane w Przetargu winny być uwierzytelnione (notarialnie).

4. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

5. Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do wypełnienia formularza oferty będącego załącznikiem do ogłoszenia.

### **§ 4. Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie,
- b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Międzylesie oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Międzylesie,
- c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym, co najmniej powiat, na terenie, którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

2. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
- b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
- c) powierzchnię nieruchomości,
- d) opis nieruchomości,
- e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- f) sposób zagospodarowania nieruchomości,

- g) informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomości,
- h) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
- i) stawkę wywoławczą netto miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości,
- j) informację o terminie i miejscu, w których można, zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- k) termin i miejsce Przetargu,
- l) wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin wniesienia,
- m) informacje o skutkach nie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

## **§ 5. Wadium**

1. Warunkiem udziału w Przetargu będzie wpłacenie wadium. Wadium ma być wniesione **w pieniądzu**.

2. Wysokość wadium zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.

3. Wadium należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Międzylesie – Santander Bank Polska o/ Bystrzyca Kłodzka nr rachunku: 85 1090 2297 0000 0001 1020 1455 z dopiskiem „Wadium - przetarg na dzierżawę nieruchomości zabudowanej dz. nr 243/5, w nieprzekraczalnym terminie do dnia i do godziny wskazanej w ogłoszeniu.

4. Wadium będzie skuteczne jeżeli w dniu **21.06.2024 r.** do godz. **13.00** będzie znajdowało się na rachunku bankowym Nadleśnictwa Międzylesie.

5. Wadium zwraca się w terminie siedmiu dni od dnia odwołania albo zamknięcia Przetargu.

6. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu-osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez wydzierżawiającego w zawiadomieniu, a wydzierżawiający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy.

7. Odwołanie Przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania dzierżawcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

## **§ 6. Komisja. Przebieg przetargu**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzylesie.

2. Członkiem Komisji nie może być uczestnik przetargu, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka komisji. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu. Członkowie komisji składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej przeprowadza następujące czynności:

- 1) otwiera przetarg,
  - 2) podaje informację, o których mowa w § 4 ust. 2 lit a) - j), m) Regulaminu,
  - 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
  - 4) podaje kwotę dzierżawy zaoferowaną przez uczestników Przetargu.
4. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
5. Wydierżawiający zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 1, o terminie i miejscu licytacji.
6. 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.
7. Przewodniczący komisji przetargowej:
- 1) otwiera przetarg;
  - 2) podaje informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 lit a) - j), m) Regulaminu,
  - 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu;
  - 4) podaje wysokość postąpienia.
8. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.
9. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
10. 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.

## **§ 7. Protokół z przetargu**

1. Komisja sporządza protokół z przebiegu Przetargu, który zawiera w szczególności:
  - a) informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 lit. a) - i) Regulaminu,
  - b) termin i miejsce przetargu,
  - c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
  - d) dane uczestników przetargu
  - e) stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego i stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego zaoferowaną przez uczestników przetargu;
  - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
2. Protokół podpisują członkowie komisji i zatwierdza wydierżawiający.

## **§ 8. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu**

1. Uczestnikom przetargu lub osobom niedopuszczonym do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa

Międzylesie, w terminie 7 dni od dnia Przetargu.

3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu, wydzierżawiający wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości.

4. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy może:

- uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
- unieważnić przetarg;
- uznać skargę za niezasadną.

5. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

### **§ 9. Zawiadomienie o wyniku przetargu**

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Międzylesie oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Międzylesie.

2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu,
- b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
- c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
- d) liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
- e) stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego i stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego zaoferowaną przez uczestników przetargu;
- f) imię, nazwisko albo osoby ustalonej, jako dzierżawca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia dzierżawcy nieruchomości.

### **§ 10. Zawarcie umowy dzierżawy**

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Międzylesie w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Przetargu, zawiadamia pisemnie dzierżawcę nieruchomości ustalonego w wyniku Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Przekazanie przedmiotu Przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 11. Postanowienia końcowe

1. Inne zasady dotyczące przetargu nieujęte niniejszym regulaminem określa Nadleśnictwo Międzyzylesie.

2. Wyzierżawiający 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 powyższej sytuacji Wyzierżawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

NADLEŚNICZY  
Gabriel Grobelny  
Gabriel Grobelny

Załącznik nr 1 do REGULAMINU PRZETARGU PISEMNEGO  
NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH  
WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

**Oświadczenie**

przewodniczącego / sekretarza / członka\* *Komisji Przetargowej* powołanej do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę gruntu wraz z posadowionymi na nim budynkami o nr inw.: 109/373, 109/378, stanowiących własność Skarbu Państwa, o numerze działki 243/5 położonymi w Międzygórzu, ul. Wojska Polskiego 6 i 6b.

Ja, .....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a .....  
(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Międzylesie, dnia .....  
(podpis)