

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 72/2024
Nadleśniczego Nadleśnictwa Łopuchówko**

**Regulamin przetargu na dzierżawę użytków rolnych będących w zarządzie
Nadleśnictwa Łopuchówko**

Na podstawie art. 35 ust. 1 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 530 z późn. zm.), w związku z § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wprowadzonego w życie Zarządzeniem nr 50 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 roku w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Łopuchówko przeprowadza nieograniczony publiczny przetarg pisemny na dzierżawę użytków rolnych własności Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Łopuchówko.

- § 1.** 1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiących użytki rolne Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Łopuchówko przeprowadza się w formie nieograniczonego publicznego przetargu pisemnego.
2. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
3. W przetargu mogą brać udział:
- a) osoby fizyczne,
 - b) osoby prawne,
 - c) jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które spełnią warunki niniejszego regulaminu.
5. Udział w przetargu odbywa się na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, zgodnie z warunkami określonymi w art. 39 Ustawy o *lasach* oraz niniejszego regulaminu.
6. Posiadanie w dniu przetargu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Nadleśnictwa Łopuchówko, wyklucza możliwość udziału w przetargu. Podmioty

nieregulujące zobowiązań finansowych, narażają Skarb Państwa na straty.

§ 2. 1. Przetarg będzie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Łopuchówko (Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina), na stronie internetowej www.lopuchowko.poznan.lasy.gov.pl oraz w kancelariach zainteresowanych leśnictw (których adres znajduje się na stronie internetowej nadleśnictwa).

2. Ogłoszenie o przetargu winno nastąpić na co najmniej 14 dni przed dniem jego rozpoczęcia.

§ 3. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa użytków rolnych na cele rolne, położonych na terenie Nadleśnictwa Łopuchówko, których wykaz oraz opis stanowią załączniki do ogłoszenia o przetargu.

§ 4. 1. Przedmiot przetargu stanowią pakiety, gdzie pakiet stanowi pojedyncze wydzielenie lub grupa połączonych wydzieleń bezpośrednio ze sobą sąsiadujących, o takiej samej kategorii gruntu lub użytkowanych rolniczo w podobny sposób.

2. W ogłoszeniu o przetargu należy podać w szczególności:

I. Opis dla każdego wydzielenia, zawierającego co najmniej:

a) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości),

b) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości albo informację, że księga nie jest prowadzona;

II. Okres dzierżawy;

III. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wyrażoną w dt pszenicy;

IV. Sposób corocznego wyliczenia czynszu dzierżawy;

V. Termin i miejsce przetargu;

VI. Projekt przyszłej umowy dzierżawy;

VII. Informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może:

a) przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,

b) nie zatwierdzić wniosku Komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert,

c) odwołać lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 5. 1. Oferta pisemna (Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 72/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Łopuchówko, zwanego dalej zarządzeniem) powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko, adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę oferenta;
- b) PESEL (osoba fizyczna lub przedstawiciel/e podmiotu nie fizycznego) oraz REGON lub NIP (w przypadku podmiotu nie stanowiącego osoby fizycznej);
- c) oferowaną wysokość czynszu wyrażoną w dt pszenicy w przeliczeniu za całość powierzchni.

2. Oświadczenie oferenta (Załącznik nr 3 do zarządzenia), które winno zawierać następujące informacje, że:

- zapoznał się on z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- wydzierżawiony użytek rolny będzie wykorzystywał zgodnie z zapisami umowy,
- zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń,
- zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych i nie wnosi zastrzeżeń.

3. Ofertę z podpisanym oświadczeniem należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Łopuchówko Łopuchówko1, 62-095 Murowana Goślina, lub przesłać pocztą w formie pisemnej na drukach nadleśnictwa (druki oferty i oświadczenia można pobrać ze strony internetowej lub w siedzibie nadleśnictwa lub u leśniczych) w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na użytki rolne”, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6. Minimalna cena wywoławcza zawiera zarządzenie w sprawie zasad dzierżawy użytków rolnych będących w zarządzie Nadleśnictwa oraz wprowadzenia minimalnych stawek wywoławczych obowiązujących przy ogłaszaniu przetargów na dzierżawę użytków rolnych będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łopuchówko, z zastrzeżeniem że wyjściowe stawki wskazane w ust.2, mogą być wyższe. Podanie wyższych stawek wyjściowych do przetargu wynika z potrzeby ujednolicienia wysokości wartości czynszów.

§ 7. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem nr 44/2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Łopuchówko roku w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przetargów na dzierżawę użytków rolnych będących w zarządzie Nadleśnictwa.

2. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przetargowej przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia

przetargu.

3. 1. Podczas trwania przetargu komisja sporządza pierwszy protokół z jego przebiegu, a drugi protokół, niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

I. Pierwszy protokół (protokół wstępny), sporządzany podczas trwania przetargu, ma formę tabeli, gdzie powinien zawierać następujące informacje:

- a) Imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i adres siedziby;
- b) Wysokość oferty;
- c) Uwagi tzn. informację czy oferta wymagała uzupełnienia lub/oraz informacje, czy oferta nie został dopuszczony do przetargu. W uzasadnionych przypadkach, można dodać dodatkowe informacje o ofercie;
- d) Wyniki końcowe;
- e) Imiona, nazwiska, i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

Protokół ten, stanowi podstawę do sporządzenia zestawienia zawierającego wyniki końcowe przetargu, które będzie: upublicznione, przesłane oferentom oraz stanowić załącznik do protokołu sporządzonego niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

II. Drugi protokół (protokół końcowy), sporządzony niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych (po sporządzeniu protokołu wstępnego), powinien zawierać następujące informacje:

- a) Termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
- b) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona;
- c) Wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- d) Informację o przebiegu przetargu i najwyższą wysokość ofert osiągniętą w przetargu pisemnym;
- e) Imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę osoby, wraz z podaniem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej, wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości;
- f) Imiona, nazwiska, i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

3 .2. Datę zatwierdzenia przez nadleśniczego protokołu końcowego uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

3. 3. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- a) Nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny;
- b) Żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował, co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

3. 4. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, nadleśniczy może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

3. 5. Przetarg przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8. 1. Każdy uczestnik przetargu przy składaniu oferty zobowiązany jest do załączenia dodatkowej dokumentacji, celem przedłożeniu komisji przetargowej do wglądu jeżeli:

- a) Uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa uprawniającego do działania na każdym etapie postępowania;
- b) W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadające osobowości prawnej – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej lub jednostek organizacyjnych nie posiadające osobowości prawnej oraz aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (jeżeli podmiot jest w jego posiadaniu), z datą pobrania nie później niż 16 dni.

§ 9. 1. Przewodniczący komisji, przy udziale pozostałych członków komisji, rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu.

2. Ustala liczbę złożonych ofert.

3. Otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

4. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) Została złożona po wyznaczonym terminie albo w niewłaściwym miejscu;
- b) Nie zawiera danych, o których mowa w § 5 ust. 1 i ust. 2, § 8 ust. 1 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

c) Uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

5. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta pocztą elektroniczną lub telefonicznie lub pocztą tradycyjną.

6. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu.

7. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.

8. Po dokonaniu oceny komisja zamieszcza w protokole przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

9. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

10. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Wywoławcza stawka wyjściowa ponowionego przetargu, stanowi stawka złożona przez oferentów.

11. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 10, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.

12. Otwarcie ofert może nastąpić przy udziale oferentów w wyznaczonym przez Nadleśniczego miejscu. Za zgodą nadleśniczego otwarcie ofert może zostać udostępnione, na wniosek oferenta, na platformie wirtualnej przy zastosowaniu środków komunikacji elektronicznej, przy czym Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za problemy techniczne nie leżące po jego stronie (m.in. niestabilność Internetu, brak prądu, problemy z logowaniem, nieumiejętne obchodzenie się użytkownika z komputerem, itp.).

§ 10. 1. Po zakończeniu przetargu, zostaje sporządzony protokół z przebiegu przetargu pisemnego nieograniczonego przeprowadzonego na dzierżawę użytków rolnych położonych na terenie Nadleśnictwa Łopuchówko przez komisje przetargową. Po zatwierdzeniu protokołu, nadleśniczy w terminie do 14 dni, od dnia zakończenia przetargu, podpisze z wybranym uczestnikiem umowę dzierżawy,

jednak nie wcześniej niż po upływie terminu złożenia skargi, o której mowa w § 13 ust. 5 i 6.

2. Umowa będzie zawarta na czas określony.

§ 11. W przypadku, gdy wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy w terminie, o którym mowa w § 10 ust.1 lub wycofa swoją ofertę po otwarciu ofert Organizator przetargu może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert na warunkach wynikających z tej oferty lub wystawić przedmiotowy grunt do ponownego przetargu.

§ 12. Wyniki przetargu zostaną umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa.

§ 13. 1. W przypadku, gdy nikt nie złożył oferty na dzierżawę gruntu w pierwszym przetargu, wówczas grunt ten wystawia się na kolejny przetarg.

2. Po trzecim niepodjętym przetargu, grunt może być wydzierżawiony z wolnej ręki w drodze negocjacji stawek.

3. Ogłoszenie oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert.

4. Zawiadomienie o zmianie ogłoszenia oraz regulaminu zostanie umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa.

5 Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wnosi się na piśmie do sekretariatu Nadleśnictwa, bezpośrednio do nadleśniczego Nadleśnictwa Łopuchówko, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

6 W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko może wstrzymać czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, jeżeli uzna je za zasadne. Nadleśnictwo Łopuchówko rozpatrzy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśnictwo Łopuchówko zawiadomi pisemnie lub drogą elektroniczną skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 14. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się odpowiednio przepisy Ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tekst jedn. Dz. U. 2024 poz. 530 z późn. zm.), przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), przepisy Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem jego ogłoszenia.

3. Do postępowań wszczętych przez dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu stosuje się przepisy dotychczasowe.