

Zarządzenie nr 19/2013
Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki
z dnia 14 sierpnia 2013 roku
w sprawie wprowadzenia „Zasad wydzierżawiania gruntów rolnych w trybie przepisów
art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach”
znak sprawy: ZG-2126-40/13

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2011 nr 12, poz. 59 z póź. zm.) w związku z § 22 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 Państwowego, zarządzam co następuje:

1. Z dniem 1 września 2013 roku wprowadzam do stosowania, w odniesieniu do gruntów rolnych pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki, „Zasady wydzierżawiania gruntów rolnych w trybie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach”, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Uchylam decyzję Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki Nr 19 z dnia 1 września 2005 roku, znak sprawy: NSP-2126-42/05, w sprawie stawek czynszowych za korzystanie z gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwa Babki oraz za korzystanie z w/w gruntów na inne cele nie wymienione w niniejszej decyzji wraz aneksem nr 1 z dnia z dnia 8 lutego 2011 roku.

„Zasady wydzierżawiania gruntów rolnych w trybie przepisów art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach” obowiązujące w Nadleśnictwie Babki

1. Użytki rolne własności Skarbu Państwa, znajdujące się w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki mogą być wydzierżawiane przez nadleśniczego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej osobom fizycznym lub prawnym na zasadach określonych w kodeksie cywilnym oraz z zachowaniem warunków określonych w art. 39 ustawy o lasach.
2. Dzierżawie, o której mowa w pkt. 1 mogą podlegać grunty rolne nieprzydatne nadleśnictwu po zaspokojeniu potrzeb wynikających z realizacji §16 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego dla Pracowników PGL LP (deputaty).
3. Tryb wydzierżawiania gruntów:
 - a) grunty rolne wydzierżawiane są w drodze przetargu organizowanego zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia nr 19/2013 Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki;
 - b) przedmiotem przetargu mogą być grunty, na których dzierżawę dyrektor RDLP wyraził zgodę, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach;
 - c) dla potrzeb organizacji i przeprowadzenia przetargu powołana zostanie komisja przetargowa w składzie ustalonym odrębnym zarządzeniem;
 - d) bez procedury przetargowej mogą być wydzierżawiane
 - poletka łowieckie ujęte w rocznych planach łowieckich - zarządcom i dzierżawcom obwodów łowieckich,
 - grunty pozostałe po dzierżawcy, który zmarł - członkowi jego najbliższej rodziny (kontynuacja umów na dotychczasowych warunkach do upływu terminu, na który została zawarta pierwotna umowa),
 - grunty nie wydzierżawione w wyniku przeprowadzonego przetargu,
 - grunty pozostawione w wyniku rezygnacji dotychczasowych dzierżawców przed upływem terminu obowiązywania umowy - umowy zawierane do czasu, i na który była zawarta pierwotna umowa.
4. Stawki czynszu:
 - a) ustalam następujące stawki wywoławcze do przetargu za korzystanie z 1 ha gruntów ornych (użytek R), łąk (Ł) i sadów (S-R, S-Ł, S-Ps) niezależnie od stopnia ich zagospodarowania w wysokości odpowiadającej wartości:
 - 3,25 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt I klasy gleboznawczej
 - 2,75 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt II klasy gleboznawczej
 - 2,50 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt III klasy gleboznawczej
 - 2,25 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt IV klasy gleboznawczej
 - 2,00 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt V klasy gleboznawczej
 - 1,75 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt VI klasy gleboznawczej
 - b) ustalam następujące stawki wywoławcze do przetargu za korzystanie z 1 ha pastwisk (użytek Ps) oraz rowów rolniczych przebiegających przez dzierżawione grunty rolne (użytek W, W-R, W-Ł, W-Ps) niezależnie od stopnia ich zagospodarowania w wysokości odpowiadającej wartości:

- 1,625 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt I klasy gleboznawczej
 - 1,375 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt II klasy gleboznawczej
 - 1,250 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt III klasy gleboznawczej
 - 1,125 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt IV klasy gleboznawczej
 - 1,000 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt V klasy gleboznawczej
 - 0,875 q żyta wg średniej ceny skupu za grunt VI klasy gleboznawczej
- c) stawki czynszu określa się w q żyta za 1 ha dla poszczególnych użytków i klas gruntu. Cenę 1 q żyta przyjmuje się według średniej ceny skupu żyta stosowanej w danym roku przy naliczaniu podatku rolnego, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Monitorze Polskim w terminie 20 dni po upływie trzeciego kwartału.
- d) stawki czynszu za grunty wdzierżawione bez zastosowania procedury przetargowej ustalane będą na podstawie stawek czynszu uzyskanych w wyniku przetargów na dzierżawę gruntów rolnych, przeprowadzonych w nadleśnictwie w ostatnim czasie.
5. Zasady dzierżawy bądź najmu gruntów rolnych na inne cele (nierolnicze), szczególnie pod ośrodki wypoczynkowe, budownictwo letniskowe indywidualne, ogródki rekreacyjno - działkowe, czasowo i trwale wyłączonych z produkcji na cele nierolnicze, oraz gruntów pod stawami (użytek Wsr), jak również wysokość pobieranego w takich przypadkach czynszu ustalone są w odrębnych decyzjach nadleśniczego Nadleśnictwa Babki z zachowaniem przepisów kodeksu cywilnego i ustawy o lasach.

**Regulamin przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości rolnych
pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki.**

1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości rolnych pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki przeprowadza się w formie nieograniczonego publicznego przetargu ustnego lub przetargu ofert pisemnych.
2. Przetarg ogłasza i przeprowadza Nadleśniczy Nadleśnictwa Babki, stosując jedną z form, o których mowa w ust. 1.
3. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.
5. Przetarg ogłasza organizator przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której jest położona nieruchomość, co najmniej na 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu nieograniczonego.
6. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.
7. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:
 - 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;
 - c) termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości;
 - d) okres dzierżawy;
 - e) termin i miejsce przetargu;
 - f) w przypadku publicznego przetargu ustnego: wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia;
 - g) w przypadku przetargu ofert: wywoławczą wysokość czynszu, wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta, termin i miejsce złożenia oferty, zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
 - h) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyn może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z regulaminem, a ich naruszenie miało wpływ na wynik przetargu;
 - i) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.
8. Oferta pisemna powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - b) oferowaną wysokość czynszu;
 - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
 - d) inne dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu.

9. W przypadku przetargu ofert pisemnych ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

10. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

11. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych. Protokół 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 uczestniczenia w przetargu;
- d) przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym, a w przetargu ofert informację o złożonych ofertach zawierającą ocenę sytuacji finansowej oferentów, wniosek wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o niewybraniu żadnej z ofert;
- e) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości;
- f) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

12. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- a) nikt nie stawił się na przetarg ustny albo nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny;
- b) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
- c) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;
- d) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

13. 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 unieważnia przetarg, a nieruchomości będące przedmiotem przetargu mogą być wydzierżawiane bez procedury przetargowej.

14. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w ust. 7 pkt a-f, h.

15. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu, i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.

16. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.

17. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość

czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika przetargu, który wygrał licytację.

18. Przetarg ofert przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności, o których mowa w ust. 21.

19. Rozpoczynając przetarg, komisja:

- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
- b) ustala liczbę złożonych ofert;
- c) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

19. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu;
- b) nie zawiera danych, o których mowa w ust. 7, 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.

20. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

21. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

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

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

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

25. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Przepisy ust. 15-17 stosuje się odpowiednio.

26. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 25, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.

27. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu.

28. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.