



Załącznik nr 2
do Ogłoszenia przetargu na dzierżawę gruntów rolnych
z dnia 15.04.2025 r.
zn. spr. ZG.2217.18.2025 r.

REGULAMIN PRZETARGU

**na dzierżawę gruntów rolnych będących mieniem Skarbu Państwa w zarządzie
Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czarniejewo w
celu prowadzenia gospodarki rolnej.**

1. Organizatorem publicznego (nieograniczonego) przetargu ofert pisemnych na dzierżawę gruntów rolnych będących mieniem Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czarniejewo w celu prowadzenia gospodarki rolnej jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Czarniejewo.
2. Podstawy prawne przeprowadzenia przetargu stanowią przepisy:
 - art. 39 oraz art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości zasobu własności rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 433 z późn. zm.),
 - Zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia 16.04.2021 r. zn. spr. ZS.2217.1.53.2021,
 - Decyzja Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarniejewo nr 22/2019 z dnia 30.12.2019 r., zn. spr. N.021.118.2019 w sprawie wysokości wyjściowych

stawek czynszowych stosowanych w przetargach, za korzystanie z gruntów rolnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwie Czerniejewo,

— Zarządzenie nr 14/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerniejewo z dnia 9.04.2025 r. zn. spr. ZG.0210.7.2025 w sprawie powołania komisji do przeprowadzania postępowań publicznych (nieograniczonych) przetargów ofertowych na dzierżawę nieruchomości stanowiących grunty rolne będące mieniem Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czerniejewo.

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 oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.
5. Przetarg ogłasza Organizator przetargu, co najmniej 7 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu nieograniczonego.
6. Organizator przetargu sporządza ogłoszenie o przetargu określające warunki przystąpienia uczestników do przetargu, treść i formę ofert pisemnych oraz tryb składania i wyboru ofert pisemnych. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu, stronie internetowej organizatora przetargu, w biurach urzędów gmin właściwych dla terenu działania organizatora przetargu oraz w dostępnych środkach masowego przekazu.
7. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.
8. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:
 - oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości);
 - oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - termin w jakim można dokonać oględzin nieruchomości;
 - okres dzierżawy;
 - termin i miejsce przetargu;
 - wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - 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;

- pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
- informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

9. Oferta powinna zawierać:

- informację o uczestniku przetargu (pełne dane firmy, w tym: NIP, REGON i dane rejestrowe w postaci odpisu z właściwego rejestru, gdzie zarejestrowany jest przedsiębiorca lub pełne dane osobowe i adresowe osoby fizycznej, w tym: NIP (jeżeli został nadany), PESEL, numer telefonu, adres e-mail),
- proponowaną roczną wysokość czynszu (ilość q pszenicy za 1 ha), ze wskazaniem numeru pakietu, leśnictwa, oddziału, kategorii gruntu, klasy i powierzchni, której dotyczy oferowany czynsz,
- ofertę należy składać na druku oferty na dzierżawę gruntów rolnych stanowiącym Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu, na całą powierzchnię pakietu według poszczególnych pozycji szczegółowego wykazu gruntów do wydzierżawienia (załącznik nr 1 Ogłoszenia),
- pisemną deklarację, że przyszły dzierżawca będzie uiszczał należny podatek,
- oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją i stanem gruntu, na który złożono ofertę oraz o akceptacji warunków wzoru umowy dzierżawy,
- propozycję zabezpieczenia zapłaty czynszu,
- propozycję koncepcji prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości.
- inne dane określone w ofercie na dzierżawę gruntu rolnego, stanowiącą Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

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

11. Przetarg przeprowadza powołana przez Organizatora przetargu komisja.

12. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
- oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona;

- przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym, a w przetargu ofert informację wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o niewybraniu żadnej z ofert;
- imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę i siedzibę firmy wskazanego przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości;
- imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

13. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny;
- żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;
- komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

14. 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 unieważnia przetarg i może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych.

15. 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. 18.

Rozpoczynając przetarg, komisja:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
- ustala liczbę złożonych ofert;
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w Ogłoszeniu o przetargu.

16. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu;
- nie zawiera danych, o których mowa w ust. 6, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

17. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia oferenta niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otwarcia ofert.

18. 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.

19. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
20. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
21. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
22. W przypadku na równorzędności ofert, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
23. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 22, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.
24. Komisja sporządza protokół wyboru ofert najkorzystniejszych według zasad i zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944 z późn. zm.) oraz przedstawia go Nadleśniczemu do zatwierdzenia.
25. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego (Organizator przetargu).
26. Organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia uczestników przetargu o wyniku zakończonej procedury przetargowej, poprzez wywieszenie listy osób, których oferta została wybrana przez organizatora jako najkorzystniejsza, na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej organizatora w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” https://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_poznan/nadl_czarniejewo
27. Po zatwierdzeniu protokołu, Nadleśniczy zawrze z wybranym oferentem umowę dzierżawy. Umowy będą zawierane po ogłoszeniu wyników przetargu na warunkach podanych w ogłoszeniu o przetargu oraz według treści wzoru umowy dzierżawy zamieszczonego w dokumentacji przetargowej. W przypadku nie zawarcia umowy dzierżawy z przyczyn po stronie oferenta w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o przyjęciu oferty i wyznaczeniu miejsca i terminu zawarcia umowy, przedmiotowy grunt może zostać wystawiony do ponownego przetargu.
28. Organizator przetargu przewiduje wpłatę wadium oraz zabezpieczenie wykonania umowy.
29. Szczegóły dotyczące wadium, w tym wysokość, termin wpłaty oraz zabezpieczenie wykonania umowy zostaną określone w ogłoszeniu o przetargu.
30. Wadium złożone przez oferentów, których oferty zostaną odrzucone lub nie zostaną wybrane jako najkorzystniejsze, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej, a oferentowi, którego oferta została wybrana – zwrócone niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

31. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę uchyli się od zawarcia umowy lub wycofa swoją ofertę po otwarciu ofert (zob. art. 704 Kodeks cywilnego).

**Nadleśniczy
Nadleśnictwa Czerniejewo**

Artur Łachowski
/podpisano elektronicznie/