

Zn. spr. ZG.2217.2.5.2021

**REGULAMIN PRZETARGU
OGŁOSZENIE O PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ GRUNTU STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
W ZARZĄDZIE NADLEŚNICTWA DALESZYCE, O POWIERZCHNI 45 M² (CZĘŚĆ
DZIAŁKI NR 442/2 OBR. EWID. CEDZYNA, GM. GÓRNO) Z PRZEZNACZENIEM
NA PROWADZENIE SEZONOWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Wydzierżawiający:

**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Daleszyce**

z siedzibą w Daleszycach ul. Zakościele 7A, 26-021 Daleszyce

reprezentowane przez: **mgr inż. Tomasz Guza - Nadleśniczego**

tel. 41-317-19-68, fax 41-317-12-71

e-mail: daleszyce@radom.lasy.gov.pl

strona internetowa: www.daleszyce.radom.lasy.gov.pl

§ 1

Działając na podstawie przepisów art. 35 oraz w związku z art. 39 Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463 tj. z dnia 22 lipca 2020 r.), Nadleśnictwo Daleszyce ogłasza postępowanie przetargowe w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce z przeznaczeniem wyłącznie na prowadzenie sezonowej działalności gospodarczej – placówki gastronomicznej (działalność handlowo-gastronomiczna, działalność usługowa związana z wyżywieniem).

§ 2

Przedmiot przetargu.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce, położonych na terenie powiatu kieleckiego, gminy Górno, obrębu ewidencyjnego Cedzyna, obrębu leśnego Daleszyce, leśnictwa Niestachów, stanowiących część działki o nr ewid. 442/2 (Ls, (rodzaj powierzchni TURYST)) o pow. 45 m².

Dla nieruchomości objętej przetargiem prowadzona jest księga wieczysta o nr KI1L/00004419/5 przez Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy Górno, miejscowość Cedzyna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno uchwalonym uchwałą Rady Gminy

Górno z dnia 15.11.2007 r. Nr XV/77/2007, działka nr 442/2 położona w miejscowości Cedzyna znajduje się na terenie leśnym oznaczonym symbolem „ZL” – projektowane ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Powyższa nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń.

Nieruchomość powyższa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Grunt będący przedmiotem przetargu można oglądać w dni robocze (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych) w godzinach od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu.

§ 3

Cel przetargu.

1. Przetarg ma na celu wyłonienie podmiotu gospodarczego mającego prawo prowadzić sezonową działalność gospodarczą – placówkę gastronomiczną (działalność usługową związaną z wyżywieniem).
2. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z możliwością rozwiązania w trybie i na zasadach określonych w umowie dzierżawy, której projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Działania zmierzające do zawarcia umowy dzierżawy, oferent podejmuje na własny koszt i ryzyko bez prawa roszczeń zwrotu kosztów wobec Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce.

§ 4

Warunki udziału w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne mające prawo prowadzić działalność gospodarczą związaną z wyżywieniem.
2. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników pod warunkiem, że w postępowaniu zostanie złożona minimum jedna oferta zawierająca wymagane elementy oraz propozycję miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 metr kwadratowy wyższej od wywoławczej wysokości czynszu.
3. Oferent, który wygra przetarg nie może przenieść uzyskanych praw i obowiązków na rzecz osób trzecich.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu.

1. Przetarg ogłasza organizator przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której jest położona nieruchomość na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeń nadleśnictwa, stronie internetowej oraz BIP nadleśnictwa co najmniej na 14 dni przed dniem otwarcia ofert.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:
 - a) oznaczenie i powierzchnie 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;
 - c) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, z podaniem ograniczeń lub obowiązków

wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz terminu w jakim można dokonać jej oględzin;

- d) okres dzierżawy;
- e) termin i miejsce przetargu;
- f) wywoławczą wysokość czynszu;
- g) wymagania jakim powinna odpowiadać oferta;
- h) termin i miejsce złożenia oferty;
- i) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- j) informację, że organizator przetargu może:
 - unieważnić przetarg lub go odwołać w każdym czasie bez prawa odwołań;
 - nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu;
- k) informacje o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

§ 6

Przygotowanie oferty.

1. Składający ofertę ponosi wszelkie koszty z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Oferta powinna być napisana w języku polskim, czytelnie oraz podpisana przez osobę fizyczną bądź upoważnioną do reprezentowania firmy w postępowaniu przetargowym na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce z przeznaczeniem wyłącznie na prowadzenie sezonowej działalności gospodarczej – placówki gastronomicznej (działalność usługowa związana z wyżywieniem).
Koperta z ofertą powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta oraz nazwę przetargu tj. **„Przetarg na dzierżawę gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Daleszyce, o powierzchni 45 m² (część działki nr 442/2 obr. ewid. Cedzyna, gm. Górnó) z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowej działalności gospodarczej.” Nie otwierać przed dniem 20.05.2021 roku godziną 10.30.** Zaleca się, aby koperta z ofertą została umieszczona w dodatkowej kopercie zawierającej tylko opis dotyczący nazwy przetargu oraz datę otwarcia koperty.
2. Oferta musi zawierać następujące poprawnie wypełnione elementy:
 - Formularz oferty,
 - Dokument potwierdzający, że oferent ma prawo prowadzić działalność gospodarczą związaną z wyżywieniem.
3. Dokument potwierdzający, że osoba podpisująca ofertę oraz jej załączniki jest uprawniona do reprezentowania firmy w postępowaniu przetargowym na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce.
4. W przypadku dołączenia do oferty załączników w formie kserokopii, muszą one być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę fizyczną bądź uprawnioną do reprezentowania firmy.
5. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz jego załącznikami i braku zastrzeżeń.

§ 7

Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie w siedzibie Nadleśnictwa Daleszyce, ul. Zakościele 7A, 26-021 Daleszyce w sekretariacie – pok. nr 2, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.05.2021 roku do godziny 9.30.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert złożonych przez tego oferenta. Złożona oferta wiąże oferenta w terminie 30 dni od daty jej złożenia.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez dokonania jej oceny.
4. Oferta powinna zawierać wszystkie załączniki i być sporządzona zgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszym regulaminie i ogłoszeniu.
5. Oferta pisemna powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
 - oferowaną wysokość czynszu;
 - oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
 - inne dane wymagane przez organizatora przetargu określone w regulaminie przetargu i ogłoszeniu.
6. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.
7. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
8. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.05.2021 roku o godz. 10.30 w sali konferencyjnej Nadleśnictwa Daleszyce – pokój nr 7, ul. Zakościele 7A, 26-021 Daleszyce.
9. Otwarcie ofert jest jawne.
10. Rozpoczynając przetarg komisja:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - ustala liczbę złożonych ofert;
 - otwiera koperty z ofertami złożonymi w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Protokół po zakończeniu czynności przetargowych.

1. Z postępowania przetargowego komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.
2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
 - termin, miejsce i datę przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej;
 - wykaz osób dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia z Nadleśnictwem Daleszyce umowy dzierżawy;
 - imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

§ 9

Przetarg nierozstrzygnięty.

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu albo nie wpłynęła żadna oferta na przetarg;
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny ponad wywoławczą wysokość czynszu;
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

§ 10

Odrzucenie oferty przez komisję.

1. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu;
 - b) nie zawiera danych, o których mowa w § 6 tego Regulaminu, 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 wysokości czynszu wyższego od minimalnej ceny wywoławczej.
2. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

§ 11

Kryteria wyboru oferty.

1. Wybór oferty zostanie dokonany na podstawie kryterium wyboru oferty jakim jest cena.
2. Ofertę najkorzystniejszą stanowić będzie oferta z najwyższym zaproponowanym miesięcznym czynszem dzierżawy.
3. W przypadku złożenia równoważnych ofert, w celu wyłonienia dzierżawcy przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.

§ 12

Minimalna cena wywoławcza.

Wywoławczy, miesięczny czynsz za 1 metr kwadratowy przedmiotu dzierżawy wynosi 6,82 zł netto.

§ 13

Analiza ofert przez komisję.

1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje biorąc pod uwagę kryteria ustalone w niniejszym regulaminie wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić złożone wyjaśnienia pod warunkiem, że nie doprowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.

3. Po dokonaniu oceny komisja zamieszcza w protokole wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
5. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
6. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 5 komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie i miejscu tego przetargu.
7. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu.
8. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia uczestników przetargu.

§ 14

Powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnienie przetargu.

W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Nadleśniczy Nadleśnictwa Daleszyce zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

§ 15

Czynności zaskarżenia.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżone przez oferenta.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Daleszyce, w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. Nadleśniczy Nadleśnictwa Daleszyce rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
4. Nadleśniczy Nadleśnictwa Daleszyce może:
 - a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
 - b) unieważnić przetarg;
 - c) uznać skargę za niezasadną.
5. Nadleśniczy Nadleśnictwa Daleszyce zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 16

Ogłoszenie wyników przetargu oraz zawarcie umowy dzierżawy.

1. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie nadleśnictwa oraz zamieszczenie na stronie internetowej oraz BIP.
2. Ogłoszenie o wynikach przetargu zawiera:
 - datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;

- oznaczenie nieruchomości;
 - nazwę firmy albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres przedsiębiorcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem jej wyboru;
 - nazwę firmy oraz imiona i nazwiska, siedziby i miejsca zamieszkania oraz adresy przedsiębiorców, którzy złożyli oferty;
 - informację o ofertach odrzuconych;
 - cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego.
3. Oferenci, którzy złożyli oferty w przetargu zostaną o jego wynikach powiadomieni pisemnie.
 4. Oferent, który wygrał przetarg zostanie telefonicznie bądź pisemnie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia informacji/zawiadomienia. Na wniosek oferenta, który wygrał przetarg umowę można zawrzeć wcześniej.
 5. Umowa może zostać zawarta przed upływem terminu, o którym mowa w § 15 ust. 2 i 3 niniejszego regulaminu, jeżeli złożono tylko 1 ofertę.
 6. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca, nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy dzierżawy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3 Nadleśnictwo może odstąpić od zawarcia umowy

§ 17

Pozostałe warunki przetargu.

1. Przystąpienie do przetargu stanowi jednocześnie przyjęcie przez oferenta warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz warunków określonych w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Przetarg zostanie rozstrzygnięty w terminie 30 dni od daty otwarcia ofert.
3. Nadleśnictwo Daleszyce zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny lub jego odwołania w każdym czasie bez prawa do odwołań.

§ 18

Załączniki.

Integralną część regulaminu stanowią:

1. Załącznik nr 1 - Projekt umowy dzierżawy
2. Załącznik nr 2 - Mapa z zaznaczoną lokalizacją gruntu

Regulamin zatwierdził:

Tomasz Guz
Nadleśniczy

/podpisano elektronicznie/