

WARUNKI PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

**NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU
PAŃSTWA, W ZARZĄDZIE
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO
LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO ŻMIGRÓD
KORZEŃSKO, UL. TARTACZNA1, DZ. NR 244/14**

§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

Warunki przetargu określają zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem”, na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Żmigród położonej pod adresem: Korzeńsko 55-140, ul. Tartaczna 1.

§ 2. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości położonej w granicach działki nr 244/14 w województwie dolnośląskim, powiecie trzebnickim, jednostce ewidencyjnej 022006_5 Żmigród – Obszar Wiejski, obręb 0016 Korzeńsko, użytek: Ba – tereny przemysłowe.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Żmigród z siedzibą przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród, zwane dalej „Wydzierżawiającym”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, zwana dalej „Komisją”, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Żmigród.

§ 4. Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które:
 - 1) **wniosą wadium** w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz w § 5 niniejszych Warunków,
 - 2) **złożą ofertę**, sporządzoną w oparciu o wzór stanowiący Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia, w terminie do dnia **28 kwietnia 2025 r. do godz. 9⁰⁰**, w kopercie oznaczonej napisem: „Przetarg nieograniczony – nieruchomość Korzeńsko, ul. Tartaczna 1”,
 - 3) **złożą wymagane przez Wydierżawiającego „Oświadczenie uczestnika przetargu”**, zgodne ze wzorem, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia, w którym uczestnik oświadczy, iż:
 - a) zapoznał się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalnoprawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi do nich uwag,
 - b) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi do nich uwag,
 - c) nie zalega wobec Skarbu Państwa oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z zapłatą podatków lub publicznoprawnych należności niepodatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy – Ordynacja podatkowa,
 - d) nie toczy się względem niego żadne postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub likwidacyjne, którego jest on stroną, i które mogłoby mieć wpływ na zdolność uczestnika do wypełnienia zobowiązań wynikających

- z umowy dzierżawy w przypadku jej zawarcia lub też na ważność czy też wykonalność zawartej umowy,
- e) nie znajduje się w stanie zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu ustawy – prawo restrukturyzacyjne,
- 4) **w przypadku gdy oferta składana jest przez pełnomocnika - złożą pełnomocnictwo** potwierdzające umocowanie do wzięcia udziału w przetargu, w imieniu uczestnika. Pełnomocnictwo winno mieć postać oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem,
- 5) **złożą aktualny odpis z właściwego rejestru**, (dotyczy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą), potwierdzający w szczególności dane osób/osoby uprawnionych do reprezentacji,
- 6) **przedłożą kopię umowy spółki** (poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza), w przypadku gdy uczestnikiem będzie spółka cywilna,
- 7) **w przypadku, gdy udział w przetargu wymaga wyrażenia zgody przez organ uczestnika będący spółką prawa handlowego- przedłożą oryginał tejże zgody lub kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.**
2. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:
- 1) zalegają wobec Skarbu Państwa oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z zapłatą podatków lub publicznoprawnych należności niepodatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy – Ordynacja podatkowa,
- 2) wobec których toczy się postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub likwidacyjne, którego jest on stroną, i które mogłyby mieć wpływ na zdolność uczestnika do wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy w przypadku jej zawarcia lub też na ważność czy też wykonalność zawartej umowy,
- 3) znajdują się w stanie zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu ustawy – prawo restrukturyzacyjne,
- 4) posiadają wymagalne zadłużenie względem Nadleśnictwa Żmigród.
3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i zawierać co najmniej następujące dane:
- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę i adres siedziby podmiotu biorącego udział w przetargu, dane ewidencyjne,
- 2) adres korespondencyjny, jeżeli jest inny niż adres siedziby uczestnika przetargu,
- 3) inne dane umożliwiające kontakt z uczestnikiem (np. telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej),
- 4) numer konta, na jakie ma zostać zwrócone wadium,
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 należy złożyć:
- 1) osobiście - w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Żmigród, w Żmigrodzie przy ul. Parkowej 4a,
- 2) za pośrednictwem poczty na adres: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 63-900 Żmigród. W takim przypadku oferta wraz z pozostałymi dokumentami powinna być umieszczona w kopercie znajdującej się w drugiej kopercie, zaadresowanej zgodnie z ww. danymi.

§ 5. Wadium

1. Wyzierżawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej, w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: PKO BP S.A o/Oleśnica: 23 1020 5297 0000 1602 0000 8185, w terminie do dnia **28 kwietnia 2025 r., do godz. 9⁰⁰**, z dopiskiem „Przetarg nieograniczony – nieruchomości Korzeńsko, ul. Tartaczna 1”.
3. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę i czas wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Nadleśnictwa.
4. W przypadku niewniesienia wadium zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu, oferta uczestnika podlegać będzie odrzuceniu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik wybrany w przetargu, jako dzierżawca uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez Wyzierżawiającego.
6. Wadium uczestnika przetargu, z którym podpisana będzie umowa dzierżawy podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania umowy dzierżawy.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone w terminie 3 dni roboczych od chwili ukazania się na stronie internetowej jednostki zawiadomienia o wyniku postępowania lub informacji o unieważnieniu przetargu.
8. Zwrot wadium nastąpi na nr rachunku bankowego wskazany w ofercie uczestnika.

§ 6. Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.
2. Przewodniczący komisji w części jawnej przetargu, w której mogą brać udział uczestnicy składający oferty w postępowaniu:
 - 1) podaje liczbę i kolejność wpływu otrzymanych ofert,
 - 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie kopert złożonych w przetargu,
 - 3) dokonuje otwarcia złożonych ofert podając imię i nazwisko/nazwę firmy uczestnika oraz zaoferowaną przez niego stawkę czynszu dzierżawy.
3. W części niejawnej komisja dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełniania określonych przez wyzierżawiającego warunków udziału, a także odrzuca oferty, w przypadku gdy:
 - 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 2) nie zawierają danych, oświadczeń i innych dokumentów określonych w ogłoszeniu, które nie zostały uzupełnione na wezwanie Wyzierżawiającego,
 - 3) nie zostały zabezpieczone wniesieniem wadium.
4. W przypadku, gdy oferta dotknięta jest brakami formalnymi, Wyzierżawiający wzywa uczestnika w formie elektronicznej, na podany przez niego adres do komunikacji, do ich uzupełnienia pod rygorem odrzucenia, w wyznaczonym przez Wyzierżawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni.

5. W przypadku wpływu ofert o takiej samej, najkorzystniejszej dla wydierżawiającego stawce czynszu dzierżawnego, spełniających warunki przetargu, komisja przeprowadza negocjacje ustne z tymi uczestnikami, uruchamiając etap drugi postępowania.
6. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 5 wydierżawiający wyznacza uczestnikom, którzy złożyli takie same, najkorzystniejsze cenowo oferty, termin oraz miejsce przeprowadzenia negocjacji, nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
7. Celem negocjacji jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu dzierżawnego.
8. Negocjacje komisja przeprowadza wspólnie dla wszystkich zaproszonych uczestników.
9. Przewodniczący komisji otwierający negocjacje informuje uczestników o:
 - 1) liczbie uczestników dopuszczonych do negocjacji podając ich dane (imię i nazwisko / nazwa firmy uczestnika),
 - 2) stawce wyjściowej do negocjacji, którą stanowi najwyższa zaoferowana stawka, wynikająca ze złożonych i niepodlegających odrzuceniu ofert,
 - 3) wysokości minimalnego postąpienia stawki wyjściowej,
 - 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
10. Nieobecność danego uczestnika podczas negocjacji powoduje odrzucenie jego oferty i zatrzymanie wniesionego wadium. W tym przypadku negocjacje przeprowadzane są z pozostałymi uczestnikami lub w sytuacji, gdy do negocjacji przystąpić miało dwóch uczestników, uznaje się ofertę złożoną przez uczestnika biorącego udział w negocjacjach za najkorzystniejszą, bez konieczności dalszego procedowania drugiego etapu postępowania.
11. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w ofercie przetargowej.
12. O wysokości postąpienia decyduje przewodniczący komisji z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 100,00 złotych.
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.
14. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
15. 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.
16. Negocjacje są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, z zastrzeżeniem ust. 10.
17. Po przeprowadzeniu negocjacji cenowej komisja przeprowadzająca negocjacje cenową ustala dzierżawcę nieruchomości.

18. Wydzierżawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej zawiadomienie o wyniku postępowania, jednocześnie przekazując je uczestnikom za pośrednictwem poczty elektronicznej.
19. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zatwierdza Nadleśniczy.

§ 7. Zawarcie umowy dzierżawy

1. Kierownik jednostki zawiera umowę dzierżawy z uczestnikiem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu.
2. Uczestnik o możliwości zawarcia umowy oraz o terminie jej zawarcia zostaje zawiadomiony za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Jednostki zawiadomienia o wyniku postępowania.
3. W przypadku, gdy uczestnik uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym ust. 2, Kierownik jednostki odstępuje od zawarcia umowy.
4. W kolejnych postępowaniach organizowanych przez Nadleśnictwo Żmigród w późniejszym czasie, dotyczących dzierżaw nieruchomości, oferty uczestnika, który uchylił się od podpisania umowy, będą mogły podlegać odrzuceniu przez okres 3 lat, licząc od terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu.
5. W przypadku niepodpisania umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg, w terminie określonym w ust. 2 z przyczyn określonych w ust. 3, komisja przetargowa przedstawia Kierownikowi jednostki propozycję wyboru kolejnej oferty o najwyższej stawce czynszu dzierżawy.
6. Wydzierżawiający nie zwraca uczestnikom kosztów, poniesionych przez uczestników związane z uczestnictwem w przetargu.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.

§ 8. Klauzula RODO

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z informacją Administratora dotyczącą przetwarzania danych osobowych (tzw. klauzula informacyjna RODO) zamieszczoną na stronie internetowej <https://zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>.
2. Uczestnik przetargu zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu, w związku z udziałem w przetargu, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Wydzierżawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się na wskazanej w ust. 1 stronie internetowej.