

Z a r z ą d z e n i e Nr 41
Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko
z dnia 01.07.2021 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów
i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących
w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubsko
(Znak sprawy.: ZGU.2217.53.2021)**

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1463) oraz § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.05.1994 r. w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe oraz na podstawie Zarządzenia nr 16 Dyrektora RDLP w Zielonej Górze z dnia 27.05.2013 r., znak: ZS-2126-116/13, **zarządzam, co następuje:**

§ 1

Ustalam Regulamin prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubsko, stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Tracą moc:

1. Zarządzenie Nr 37 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko z dnia 02 października 2013 r. w sprawie w sprawie ustalenia Regulaminu prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubsko i powołania Komisji Przetargowej (znak spr.: ZG.2126-10/13),
2. Zarządzenie Nr 57 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko z dnia 6 sierpnia 2018 r. (znak spr.: ZG.2217.39.2018.KJ) w sprawie zmiany składu Komisji Przetargowej do prowadzenia przetargów na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubsko.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Leszek Banach
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. NP w celu umieszczenia w BIP
2. a/a

Regulamin prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie jednostki organizacyjnej Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Lubsko

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Formy przetargów

1. Pisemny przetarg nieograniczony.
2. Ustny przetarg nieograniczony (licytacja).

2. Sposoby przeprowadzania przetargów

1. O wyborze formy przetargu decyduje Nadleśniczy.
2. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2020.1990 z późn. zm. – dalej jako „UGN”). W pozostałych przypadkach zawarcie umów najmu lub dzierżawy następuje w drodze przetargu z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U.2020.1740 z późn. zm. – dalej jako „KC”).
3. Do przetargów z zastosowaniem przepisów UGN stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm. – dalej jako „Rozporządzenie”).
4. Przetarg rozpoczyna się z chwilą udostępnienia ogłoszenia o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu winno być udostępnione poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Lubsko i przekazanie w celu wywieszenia na tablicach ogłoszeń do urzędów gmin pozostających w zasięgu terytorialnym działania Nadleśnictwa Lubsko oraz umieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz na stronie podmiotowej Nadleśnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenie o przetargu można również zamieścić w prasie.
6. Nadleśnictwo Lubsko może dodatkowo powiadomić o przetargu osoby, które wcześniej złożyły podania do Nadleśnictwa z prośbą o dzierżawę lub najem wraz ze wskazaniem gdzie można zapoznać się z ogłoszeniem o przetargu.
7. Do ogłoszeń w przetargach z zastosowaniem przepisów UGN stosuje się odpowiednio przepisy §13 oraz § 16 Rozporządzenia.
8. W ogłoszeniu o przetargu z zastosowaniem przepisów KC należy określić czas, miejsce, przedmiot oraz warunki przetargu albo wskazać sposób udostępnienia tych warunków.
9. Ogłoszenie, a także warunki przetargu, o których mowa w ust. 8, mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżono to w ich treści. Organizator od chwili udostępnienia warunków, a oferent od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem przetargu są obowiązani postępować zgodnie z postanowieniami ogłoszenia, a także warunków przetargu.
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko, spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
11. Komisja działa w składzie od trzech do siedmiu osób. W skład komisji wchodzi przewodniczący oraz członkowie komisji przetargowej. Skład komisji przetargowej ustalany jest na podstawie odrębnej decyzji Nadleśniczego,
12. Skład komisji jest jawny.
13. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem sposobu przeprowadzania przetargu ustnego.
14. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
15. W przetargu może uczestniczyć z głosem doradczym Radca Prawny Nadleśnictwa.
16. W przetargu w charakterze obserwatora może uczestniczyć przedstawiciel Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze.
17. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
18. Zastosowanie wyłączenia, o którym mowa w ust. 17 w przetargu prowadzonym w oparciu o przepisy KC wymaga uwzględnienia w warunkach przetargu, zawartych w ogłoszeniu bądź też udostępnianych odrębnie.
19. Wadium w przetargach z zastosowaniem przepisów UGN:
 - (i) W przetargu mogą brać udział osoby, które, z zastrzeżeniem pkt (x), wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu;
 - (ii) Wysokość wadium każdorazowo ustala Nadleśniczy;

- (iii) Wysokość wadium podawana jest w ogłoszeniu przetargu;
 - (iv) Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. W ogłoszeniu o przetargu wskazuje się przynajmniej jedną formę wniesienia wadium;
 - (v) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu;
 - (vi) Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia;
 - (vii) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt (viii), jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - odwołania przetargu;
 - zamknięcia przetargu;
 - unieważnienia przetargu;
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
 - (viii) Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawy/najmu nieruchomości;
 - (ix) Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości;
 - (x) Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
20. Jeżeli oferta w przetargu z zastosowaniem przepisów KC ma być zabezpieczona wadium, to wymaga to zastrzeżenia w warunkach przetargu oraz określenia warunków wniesienia i zwrotu wadium, wg poniższych zasad:
- (i) Wysokość wadium każdorazowo ustala Nadleśniczy;
 - (ii) Wysokość wadium podawana jest w warunkach przetargu, zawartych w ogłoszeniu o przetargu bądź udostępnionych osobno.
 - (iii) Wadium należy wносить w formie pieniądza na rachunek bankowy Nadleśnictwa Lubsko lub poprzez wpłatę w kasie nadleśnictwa; Szczegółowe warunki wnoszenia wadium należy określić w warunkach przetargu, zawartych w ogłoszeniu o przetargu bądź udostępnionych osobno;
 - (iv) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu;
 - (v) Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 1 dzień przed przetargiem, że dokonano wniesienia;
 - (vi) Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium nie zostanie zakwalifikowana do części niejawnej przetargu.
 - (vii) Dyspozycje w zakresie zwrotu wadium dla oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, bądź którzy skutecznie wycofali ofertę przed upływem terminu składania ofert, a także w przypadku zakończenia przetargu bez wyboru oferty, zostaną przekazane do banku w ciągu trzech dni roboczych od daty podpisania umowy z oferentem, którego oferta została wybrana.
 - (viii) Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz organizatora przetargu, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe;
 - (ix) W przetargu ustnym organizator przetargu zatrzymuje wadium każdego z uczestników, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.
 - (x) Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawy/najmu w dniu podpisania umowy, a ewentualną nadwyżkę niezwłocznie zwraca się.
21. Nadleśnictwo jest uprawnione do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Nadleśnictwo może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości. Zakres żądanych informacji oraz klauzulę informacyjną o ochronie danych osobowych zamieszcza się w ogłoszeniu przetargu, bądź w warunkach przetargu z zastosowaniem KC, jeżeli będą udostępniane one osobno.
22. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;

- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) czynszu wywoławczym nieruchomości oraz najwyższej wartości czynszu osiągniętym w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca/najemca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Nadleśnictwa, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca/najemca.

Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca/najemca nieruchomości.

Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy/najmu.

W przetargu z zastosowaniem przepisów KC postanowienia ust. 22 zamieszcza się w ogłoszeniu przetargu, bądź w warunkach przetargu z zastosowaniem KC, jeżeli będą udostępniane one osobno. Dodatkowo w przetargu z zastosowaniem przepisów KC, do protokołu załącza się komplet ofert oraz dokumentację dotyczącą przedmiotu przetargu.

II. PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

1. Sposób przeprowadzenia przetargu

1. W przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego prowadzonego z zastosowaniem przepisów UGN, ogłoszenie o przetargu podaje do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. W pozostałych przypadkach przetarg pisemny nieograniczony ogłasza się na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert.
2. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym prowadzonym z zastosowaniem przepisów UGN nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.
3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
4. Pisemny przetarg nieograniczony przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
6. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowany czynsz dzierżawy/najmu i sposób jego zapłaty;
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
7. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium, jeżeli oferent zobowiązany był do jego wniesienia i nie podlegał zwolnieniu z tego obowiązku.
8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
9. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej, w obecności zainteresowanych oferentów, otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje z ogłoszenia, z wyłączeniem informacji o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu. Następnie komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
10. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 17 ust. 2 Rozporządzenia lub dane te są niekompletne;
 - 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 17 ust. 3 Rozporządzenia;
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
11. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowany czynsz oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

12. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 13- 15.
13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
14. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 9, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
15. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu dzierżawy/najmu powyżej najwyższego czynszu dzierżawy/najmu zamieszczonego w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy Rozporządzenia dotyczące przetargu ustnego stosuje się odpowiednio.
16. W trakcie przetargu komisja może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
17. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
18. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
19. Podpisanie protokołu powinno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni roboczych licząc od daty otwarcia ofert.
20. O wynikach przetargu zawiadamia się za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
21. Termin zawarcia umowy z wybranym oferentem podany zostanie w zawiadomieniu o wyborze oferty.
22. Postanowienia zawarte w ust. 3 – ust. 21 powyżej w przetargu z zastosowaniem przepisów KC należy zamieścić w warunkach przetargu, zawartych w ogłoszeniu o przetargu bądź udostępnionych osobno, z tym, że organizator przetargu jest obowiązany niezwłocznie powiadomić na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej.

2. **Postanowienia dodatkowe wymagające ujęcia w warunkach przetargu zarówno prowadzonego z zastosowaniem przepisów UGN, jak i przepisów KC**

(i) Sposób przygotowania oferty

1. Oferta wraz z załącznikami winna być sporządzona wg wzoru formularza oferty załączonego do ogłoszenia o przetargu.
2. Niedopuszczone jest dokonywanie jakichkolwiek poprawek w druku oferty cenowej oraz w załącznikach.
3. Zmiana treści formularza oferty załączonego do ogłoszenia o przetargu spowoduje uznanie oferty za nieodpowiadającą warunkom przetargu.
4. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę na dany przedmiot dzierżawy,
5. Wszystkie strony oferty winny być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
6. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile upoważnienie do reprezentowania oferenta nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
7. Wszelkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
8. Oferent może złożyć więcej niż jedną ofertę, dotycząc różnych przedmiotów przetargu.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Oferent powinien zamieścić ofertę wraz z załącznikami oraz wymaganymi dokumentami ofertowymi w zamkniętej kopercie.
11. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.
12. Koperta winna być zaadresowana na adres Zamawiającego, podany na wstępie i posiadać oznaczenie:
„Przetarg na dzierżawę/najem nie otwierać przed.....”
13. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmian po upływie terminu składania ofert. Przed upływem terminu składania ofert oferent może wycofać ofertę bądź wprowadzić do niej zmiany. Szczegółowy sposób wycofania oferty bądź wprowadzenia zmian powinny zostać określone każdorazowo w warunkach przetargu.
14. Wszelkie informacje dotyczące załączników do prawidłowego wypełnienia oferty przetargowej zostaną określone każdorazowo w warunkach przetargu.
15. Poza elementami określonymi w pkt 1 ust. 6 powyżej, oferta powinna zawierać:
 - a) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
 - b) Koncepcję zagospodarowania nieruchomości.

(ii) Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów.

1. W przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości ubiegać się mogą oferenci, którzy złożą ważną ofertę spełniającą wymagania określone w przepisach prawa oraz przez Nadleśnictwo Lubsko w ogłoszeniu przetargu bądź w warunkach przetargu udostępnianych osobno.
2. Oferta spełniać musi następujące warunki:
 - a) oferta winna być złożona w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu,
 - b) winna spełniać wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu i w warunkach przetargu,
 - c) posiadać w załączeniu dowód wniesienia wadium do kasy nadleśnictwa lub na jego konto bankowe

(iii) Kryteria wyboru oferty

1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami szczegółowo opisanymi w warunkach przetargu:
 - a) Wysokość czynszu - czynsz najwyższy ze wszystkich ofert proponowany za dzierżawę/za najem danego przedmiotu przetargu. W przypadku, gdy oferent, którego została wybrana oferta nie podpisze umowy, przechodzi oferta następna.
 - b) Opinie i uwagi - każda uwaga pisana przez leśniczych (w książkach służbowych notatką służbową itp.) ostrzeżenie, upomnienie pisemne z nadleśnictwa może wpłynąć na decyzję komisji o nie przyznaniu dzierżawy przedmiotu przetargu.
 - c) Zaleganie z płatnościami – każde opóźnienie oferenta z płatnościami wobec nadleśnictwa lub innych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych może wpłynąć na decyzję komisji o nie przyznaniu dzierżawy przedmiotu przetargu.

III. PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje z ogłoszenia, z wyłączeniem informacji o terminie i miejscu przetargu oraz o wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia, podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% czynszu wywoławczego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwy firmy, która przetarg wygrała.
7. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239, z późn. zm.(14))przetarg ustny nieograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających:
 - 1) transmisję przetargu w czasie rzeczywistym między uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
 - 2) wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą w nim uczestniczyć- z zachowaniem poufności, integralności i dostępności przekazywanych informacji, a także możliwości identyfikacji uczestników przetargu i członków komisji przetargowej.
8. Przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej obejmuje otwarcie przetargu, wywołania i postąpienia ceny, a także zamknięcie przetargu i ogłoszenie imienia i nazwiska osoby albo nazwy firmy, która przetarg wygrała.
9. Nadleśnictwo, na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Nadleśnictwa informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.
10. W komunikacji z uczestnikami przetargu korzysta się ze środków komunikacji elektronicznej, których właściwości techniczne są niedyskryminujące, ogólnie dostępne oraz interoperacyjne z produktami służącymi elektronicznemu przechowywaniu, przetwarzaniu i przesyłaniu danych będącymi w powszechnym użyciu.
11. Przed otwarciem przetargu Nadleśnictwo weryfikuje dane i dokumenty, dostarczone przez uczestników przetargu w wyznaczonym terminie, niezbędne do identyfikacji tych uczestników i przeprowadzenia przetargu.
12. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego właściwego organu powodującej przerwanie przetargu, komisja przetargowa niezwłocznie, jednak nie później niż na 14 dni od dnia następującego po usunięciu awarii, wyznacza

termin kontynuowania przetargu oraz, nie później niż na 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem, zawiadamia o tym terminie uczestników przetargu.

13. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
14. Zapisy ust. 1- 3 i ust. 5 stosuje się do przetargu prowadzonego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, natomiast zapis ust. 4 stosuje się odpowiednio.
15. W przypadku odwołania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii po zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ informacji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a przed dniem przeprowadzenia przetargu, do jego przeprowadzenia stosuje się zapisy ust. 7 – 14.
16. Postanowienia zawarte w ust. 1 – 14 powyżej w przetargu z zastosowaniem przepisów KC należy zamieścić w warunkach przetargu, zawartych w ogłoszeniu o przetargu bądź udostępnionych osobno. Prowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej dopuszczalne jest w każdym czasie.

IV. NEGOCJACJA CENOWA - BEZPRZETARGOWE ZAWARCIE UMOWY

1. W przypadku umów dzierżawy lub najmu, do których należy stosować przepisy UGN, można zawrzeć je bez przeprowadzania przetargu w przypadkach wskazanych w przepisach UGN.
2. Po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym można przeprowadzić rokowania zgodnie z przepisami rozdziału 6 Rozporządzenia
3. W przypadku umów dzierżawy lub najmu, do których nie stosuje się przepisów UGN, bezprzetargowe zawarcie umowy i ustalenie jej warunków w drodze negocjacji może nastąpić w przypadku:
 - a) specjalnego przeznaczenia nieruchomości,
 - b) uznania posiadania poniesionych przez dzierżawcę lub najemcę nakładów na nieruchomości,
 - c) wystąpienia ważnych społecznie przesłanek,
 - d) przedłużenia umów uprzednio zawartych lub na rzecz następcy prawnego strony umowy,
 - e) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie nadleśnictwa obiekt budowlany lub na rzecz następcy prawnego takiej osoby,
 - f) na cel poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
 - g) na cele urządzenia dojazdu lub zaplecza dla prowadzonych robót budowlanych,
 - h) ustawienia tablicy reklamowej, informacyjnej lub innego przestrzennego elementu reklamowego,
 - i) na cele społecznie użyteczne w rozumieniu ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w tym działalność oświatową, kulturalną, sportową i opiekuńczą,
 - j) na rzecz posiadacza prawomocnej koncesji-w przypadku eksploatacji kopalni,
 - k) na rzecz właścicieli istniejących lub planowanych do budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych urządzeń podobnych,
 - l) na cel poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomościach przyległych (w tym, prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości udostępnionej),
 - m) dzierżawa gruntów dla kół łowieckich przeznaczonych do realizacji celów statutowych,
 - n) w innych uzasadnionych przypadkach.
4. W przypadku umów, o których mowa w ust. 3, bezprzetargowe zawarcie umowy i ustalenie jej warunków w drodze negocjacji może nastąpić także w odniesieniu do:
 - a) użytków rolnych wydzielanych na cele rolnicze pracownikom, emerytom, rencistom Lasów Państwowych,
 - b) nieruchomości będących przynależnościami do lokali mieszkalnych, użytkowanych przez najemców tych lokali,
 - c) nieruchomości, które zostały objęte zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych na wyłączenie gruntów z produkcji (na zasadach określonych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
 - d) umów terminowych (sezonowych).
5. Do bezprzetargowego zawarcia umów, o których mowa w ust.3, może dojść również w przypadkach braku potencjalnych dzierżawców lub najemców, stwierdzonego po jednym, prawidłowo przeprowadzonym przetargu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do chwili rozpoczęcia przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.