

Zarządzenie nr 15/2020
Nadleśniczego Nadleśnictwa Wałbrzych
z dnia 20 lipca 2020 r.
w sprawie gospodarowania gruntami rolnymi będącymi
w zarządzie Nadleśnictwa Wałbrzych
ZG.7400.12.2020.IG

Na podstawie przepisów art. 35 ust. 1 pkt. 2a i 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r., poz. 1463 z późn. zm.), w związku z § 22 i § 24 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu PGL Lasy Państwowe, § 16 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników PGL LP z dnia 29 stycznia 1998 r. oraz Zarządzenia nr 22/2019 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 13.12.2019 r. w sprawie zasad udostępniania gruntów rolnych będących w zarządzie nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, na potrzeby gospodarki rolnej, rybackiej lub łowieckiej, zarządzam co następuje:

§ 1

1. Przy gospodarowaniu gruntami rolnymi będącymi w zarządzie Nadleśnictwa Wałbrzych stosuje się Zarządzenia nr 22/2019 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 13.12.2019 r. w sprawie zasad udostępniania gruntów rolnych będących w zarządzie nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, na potrzeby gospodarki rolnej, rybackiej lub łowieckiej (ZS.2217.1.263.2019) zwane dalej „Zarządzeniem nr 22/2019” – z uwzględnieniem postanowień niniejszego zarządzenia.
2. W celu wyboru dzierżawcy użytków rolnych, za wyjątkiem sytuacji wskazanych w § 4 i § 5 Zarządzenia nr 22/2019 – Nadleśnictwo przeprowadza przetarg ofert – zgodnie z Regulaminem przetargu stanowiącym jako załącznik nr 1 integralną część niniejszego zarządzenia.
3. Organizatorem przetargu, o którym mowa w ust. 2 każdorazowo jest Nadleśnictwo Wałbrzych, zaś przetarg przeprowadza komisja przetargowa, która powoływana jest decyzją Nadleśniczego.

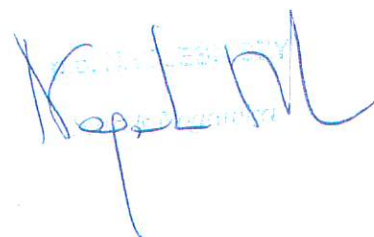
4. W sytuacjach wskazanych w § 4 i § 5 Zarządzenia nr 22/2019 – wydzierżawienie gruntów rolnych winno być poprzedzone stosownym wnioskiem osoby zainteresowanej zawarciem umowy dzierżawy bądź umowy o bezpłatne korzystanie z gruntów rolnych /zwanej dalej umową bezczynszowej dzierżawy - deputatem/.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6 oraz za wyjątkiem gruntów wydierżawianych na podstawie uprawnień wynikających z § 16 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników PGLLP (deputat) – wysokość wyjściowego czynszu dzierżawnego dla gruntów wydierżawianych bezprzetargowo ustalono jako sumę czynszu należnego od poszczególnych klas gruntów zgodnie z Zarządzeniem nr 22/2019 Dyrektora RDLP we Wrocławiu wg załącznika nr 1 – tabel wyjściowych rocznych stawek czynszu. Wyjściowy czynsz roczny stanowi sumę iloczynów „przeliczników” i średniej ceny 1 dt pszenicy ustalonej przez Prezesa GUS-u za poprzednie półrocze. „Przelicznik” wyliczany jest dla każdej klasy gruntów jako mnożnik współczynnika, powierzchni oraz średniej % przebiccia osiągniętego w ostatnim przetargu. W przypadku braku tego samego rodzaju gruntów wydierżawionych w procedurze przetargowej – z zastrzeżeniem ust. 6 oraz umów zawieranych w ramach deputatów, przyjmuje się jako minimalną stawkę czynszu, średnią ważoną za 1 ha czynszów z ostatnich dwóch lat sprzed daty podpisania umowy dzierżawy gruntu. Jeżeli nie można ustalić stawki czynszu w związku z całkowitym brakiem dzierżaw gruntów tego samego rodzaju i klasy uzyskanych w drodze przetargów, wysokość czynszu równa jest stawkom minimalnym określonym w Zarządzeniu nr 22/2019.
6. W przypadku umów dzierżawy zawieranych po przeprowadzeniu negocjacji, o których mowa w § 3 ust. 2 Zarządzenia nr 22/2019 – wyjściowe stawki czynszu do negocjacji nie mogą być niższe niż 50% minimalnych stawek czynszu dzierżawnego określonych zgodnie z § 6 ust. 4 Zarządzenia nr 22/2019.
7. Wprowadza się do stosowania wzór umowy odpłatnej dzierżawy gruntu rolnego zawartej w wyniku przetargu. Wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia. Umowy odpłatnej dzierżawy winny być zawierane wg tego wzoru, z uwzględnieniem stanu faktycznego wynikającego z

- postępowania przetargowego i wybranej oferty. Zakazuje się zmian istotnych w stosunku do wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
8. Wprowadza się do stosowania wzór umowy bezczynszowej dzierżawy gruntu (deputat) stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia. Umowy bezczynszowej dzierżawy winny być zawierane wg tego wzoru. Zakazuje się zmian istotnych w stosunku do wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.
 9. Wprowadza się do stosowania wzór umowy odpłatnej dzierżawy gruntu rolnego zawartej w wyniku negocjacji lub procedury bezprzetargowej. Wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia. Umowy odpłatnej dzierżawy zawierane w wyniku negocjacji lub procedury bezprzetargowej - winny być zawierane wg tego wzoru, z uwzględnieniem stanu faktycznego wynikającego z protokołu negocjacyjnego lub oferty Dzierżawcy. Zakazuje się zmian istotnych w stosunku do wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.
 10. Każdego roku w terminie od maja do października leśniczy właściwy terytorialnie lub, w razie nieobecności osoba go zastępująca, na podstawie informacji przekazanych przez pracownika odpowiedzialnego za stan posiadania lub, w razie nieobecności osobę go zastępującą, dokonuje kontroli realizacji zobowiązań wynikających z zawartych umów dzierżawy. Zgodnie z § 7 ust. 3 Zarządzenia nr 22/2019 wyniki kontroli są przesyłane do RDLP we Wrocławiu do 30 listopada danego roku.
 11. Zgodnie z § 5 ust. 3 Zarządzenia nr 22/2019 pracownik odpowiedzialny za stan posiadania lub, w razie jego nieobecności osoba go zastępującą przesyła do RDLP we Wrocławiu do 30 listopada danego roku, informację o udostępnionych w danym roku gruntach rolnych, na podstawie uprawnień wynikających z § 16 PUZP.
 12. Pracownicy Nadleśnictwa są zobowiązani do niezwłocznego poinformowania pracownika odpowiedzialnego za stan posiadania o działaniach, które są, bądź mogą być podstawą do rozwiązania umowy dzierżawy gruntu lub uniemożliwiają jego wydzierżawienie, w szczególności jeżeli na gruncie rolnym planowane są inwestycje lub zmiana sposobu użytkowania gruntu.
 13. Umowy na dzierżawę gruntu zawierane do 15 dnia miesiąca mogą być zawierane z mocą obowiązywania od początku miesiąca, w którym zostały

zawarte, umowy zawierane po 15 dniu miesiąca obowiązują od początku miesiąca następnego.

§ 2

1. Podmiotem odpowiedzialnym za wdrożenie i realizację niniejszego Zarządzenia jest Dział Gospodarki Leśnej.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021 r.
3. Do umów zawartych przed 01.01.2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.
4. W przypadku umów zawartych od 01.01.2021 r., a których zapisy nie odpowiadają wzorom umów stanowiących załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszego zarządzenia zobowiązuje się pracownika odpowiedzialnego za stan posiadania do podjęcia działań w celu dostosowania treści umów do obowiązujących wzorów w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania niniejszego zarządzenia. W przypadku braku zgody Dzierżawcy na wprowadzenie koniecznych zmian umowy należy rozwiązać z zachowaniem postanowień umownych.



Załączniki:

1. Regulamin przetargu.
2. Wzór umowy odpłatnej dzierżawy gruntu rolnego zawartej w wyniku przetargu.
3. Wzór umowy bezczynszowej dzierżawy gruntu (deputat).
4. Wzór umowy odpłatnej dzierżawy gruntu rolnego zawartej w wyniku negocjacji lub procedury bezprzetargowej.

Regulamin przetargu na dzierżawę użytków rolnych na cele związane z
prowadzeniem gospodarki rolnej

1. Organizatorem przetargu jest Nadleśnictwo Wałbrzych zwane dalej „Nadleśnictwem”.
2. Przetarg jest jawny i nieograniczony.
3. Przetarg prowadzi się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej. Dopuszczalne jest porozumiewanie się drogą elektroniczną w zakresie wyjaśniania treści złożonej oferty, wezwania do złożenia oferty dodatkowej w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz informacji dotyczących podpisania umowy.
4. Przed terminem składania ofert, Nadleśnictwo ma prawo, bez podania przyczyny unieważnić przetarg w całości, bądź w części, tj. w odniesieniu do jednej bądź kilku nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Decyzja o unieważnieniu przetargu w całości czy też w części należy do organizatora przetargu. Po terminie składania ofert, Nadleśnictwo może unieważnić przetarg tylko i wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym regulaminie. W związku z unieważnieniem przetargu Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie względem Nadleśnictwa, w szczególności Oferentowi nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów przygotowania oferty.
5. Rozpoczęcie procedury przetargowej następuje w momencie upublicznienia ogłoszenia o przetargu. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się:
 - 1) na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa,
 - 2) w siedzibie urzędu gminy, właściwego ze względu na lokalizację przeznaczonych do dzierżawy gruntów,
 - 3) na stronie internetowej oraz w BIP Nadleśnictwa,
 - 4) w leśnictwach, właściwych ze względu na lokalizację przeznaczonych do dzierżawy gruntów.
6. Niezwłocznie po ogłoszeniu przetargu, Nadleśnictwo może zawiadomić w formie pisemnej (np. pocztą elektroniczną) aktualnego lub ostatniego dzierżawcę o ogłoszonym przetargu lub osobę, która zgłaszała zainteresowanie i chęć wydzierżawienia gruntów rolnych w zarządzie Nadleśnictwa.

7. Ogłoszenie zawiera co najmniej:

- 1) adres leśny i administracyjny gruntu przeznaczonego do dzierżawy,
- 2) numer działki ewidencyjnej gruntu przeznaczonego do dzierżawy,
- 3) rodzaj użytku i klasę jakości gruntu przeznaczonego do dzierżawy,
- 4) powierzchnię gruntu przeznaczonego do dzierżawy,
- 5) ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, np. zaliczenie do form ochrony przyrody lub dóbr kultury,
- 6) wyjściową (traktowaną jako minimalną) stawkę czynszu,
- 7) planowany okres dzierżawy,
- 8) termin i miejsce przetargu,
- 9) informacje o wadium jeżeli jest wymagane,
- 10) kryteria oceny ofert,
- 11) adres strony internetowej, na której zamieszczone będzie ogłoszenie,
- 12) warunki udziału w przetargu oraz podstawy wykluczenia,
- 13) wykaz oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do oceny oferty,
- 14) termin związania ofertą,
- 15) inne istotne informacje, które mogą mieć wpływ na oferowaną stawkę czynszu,
- 16) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami wzoru umowy dzierżawy.

8. Wzór umowy dzierżawy oraz wzór oferty są dostępne w siedzibie Nadleśnictwa oraz na stronie internetowej, na której zamieszczono ogłoszenie.

9. Nadleśnictwo może żądać od oferentów wniesienia wadium. W przypadku, gdy w przetargu wymagane będzie wniesienie wadium informacja o jego wysokości oraz sposobie wnoszenia winna być zamieszczona w treści ogłoszenia o przetargu. Wadium – jeżeli będzie wymagane - wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Nadleśnictwo określa kwotę wadium w wysokości nie większej niż 5% wyjściowej (minimalnej) stawki czynszu dzierżawnego. Wadium może być wnoszone tylko w pieniądzu. Wadium wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nadleśnictwo lub w kasie Nadleśnictwa. Nadleśnictwo zwraca wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu

postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy. Jeżeli wadium podlega zwrotowi - Nadleśnictwo zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta. Nadleśnictwo zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:

- 1) oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy dzierżawy,
- 2) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta została wybrana.

10. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie przynajmniej trzyosobowym.

11. Z przetargu wyklucza się oferentów, z którymi Nadleśnictwo rozwiązało umowę dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w okresie do pięciu lat poprzedzających dzień upublicznienia ogłoszenia o przetargu lub których ofertę wybrano, a którzy nie przystąpili do podpisania umowy w okresie dwóch lat poprzedzających upublicznienie ogłoszenia o przetargu. Termin składania ofert wskazany w ogłoszeniu o przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od dnia upublicznienia ogłoszenia o przetargu.

12. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Do oferty należy załączyć oświadczenia i dokumenty wskazane przez Nadleśnictwo w ogłoszeniu o przetargu.

13. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na poszczególne przedmioty dzierżawy. Nie jest dopuszczalne składanie przez oferenta ofert wariantowych.

14. Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni, liczony od dnia upływu terminu składania ofert (przy czym przy liczeniu okresu związania ofertą dnia składania ofert nie uwzględnia się). Po terminie związania ofertą umowa na dzierżawę może być podpisana za pisemną zgodą oferenta.

15. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, z tym że dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
16. Podczas otwarcia ofert podaje się dane oferenta (imię i nazwisko, firmę - nazwę, adres), a także zaproponowaną stawkę czynszu.
17. W toku badania i oceny ofert, komisja może żądać od oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty oraz ma obowiązek wezwać do uzupełnienia brakujących dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ogłoszeniu.
18. Komisja przetargowa ma obowiązek poprawić w ofercie:
- 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne oczywiste omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
19. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
- 1) złożone po terminie,
 - 2) oferty złożone przez oferentów wykluczonych z przetargu,
 - 3) oferty z czynszem niższym od wyjściowego (minimalnego) od podanego w ogłoszeniu,
 - 4) oferty, których nie można poprawić na podstawie pkt 18 niniejszego regulaminu.
20. Jeżeli w przetargu, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość stawki czynszu, złożono takie same oferty pod względem wysokości stawki czynszu, Nadleśnictwo wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Nadleśnictwo ofert dodatkowych.
21. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans wysokości stawki czynszu i innych kryteriów oceny ofert, Nadleśnictwo spośród tych ofert wybiera ofertę z najwyższą stawką czynszu, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej stawce czynszu, Nadleśnictwo wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Nadleśnictwo ofert dodatkowych.
22. Z postępowania przetargowego komisja sporządza protokół zawierający co najmniej:

- 1) zestawienie złożonych ofert wraz z informacją o wykluczeniu oferenta lub odrzuceniu oferty,
 - 2) zestawienie ofert najkorzystniejszych.
23. Protokół zatwierdza Nadleśniczy, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Nadleśniczego. Jeżeli Zastępca Nadleśniczego jest jednocześnie przewodniczącym komisji to procedurę przetargową sprawdza Inżynier Nadzoru co potwierdza się odpowiednim zapisem na protokole. Uwagi do przeprowadzonego przetargu, Inżynier Nadzoru przedstawia na piśmie Zastępcy Nadleśniczego.
24. Niezwłocznie po wyborze ofert, Nadleśnictwo, zamieszczając na swojej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, na której było zamieszczone ogłoszenie o przetargu, informuje o wynikach przetargu, upubliczniając zestawienie złożonych ofert wraz z informacją o wykluczeniu oferenta lub odrzuceniu oferty oraz zestawienie ofert najkorzystniejszych. W przypadku wykluczenia Oferenta lub odrzucenia oferty, Nadleśnictwo pisemnie informuje o tym fakcie Oferenta, którego wykluczono lub którego ofertę odrzucono podając uzasadnienie.
25. Nadleśnictwo unieważnia przetarg jeżeli:
- 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - 2) w przypadkach, o których mowa w ust. 21 i 22, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej wysokości stawki czynszu, chyba że Nadleśnictwo zdecyduje się zastosować licytację ustną,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania przetargowego lub podpisanie umowy dzierżawy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 4) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy dzierżawy,
 - 5) postępowanie przeprowadzono z naruszeniem niniejszego regulaminu bądź z naruszeniem innych przepisów regulujących zasady wydzierżawiania gruntów rolnych będących w zarządzie Nadleśnictwa.
26. O unieważnieniu przetargu Nadleśnictwo informuje w sposób określony w pkt. 5 niniejszego regulaminu.

Zehrohen

Nadleśniczy
Marek Nosalecka

001

