

Rybnik, 30.12.2024 r.

Zn. spr.: S.2217.51.2024.GK

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nadleśniczego
Nadleśnictwa Rybnik nr 51/2024 z dnia 24.12.2024 r.

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO

1. Podstawa prawna

Podstawy prawne przeprowadzenia przetargu stanowią:

- 1) art. 70¹ art. 70³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.),
- 2) art. 39 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.),
- 3) Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach”, zn. spr: ES.2217.1.25.2021 zmienione zarządzeniem nr 30/2023 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13.06.2023 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania ww. wytycznych.

2. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstw Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Rybnik (dalej: Nadleśnictwo lub Organizator) przeprowadza publiczny (nieograniczony) przetarg ustny, na dzierżawę stawu zlokalizowanego na części działki ew. nr 770/67, obr. ew. Kamień, m. Rybnik, własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Rybnik, opisanego w Planie Urządzenia Lasu jako oddz. 150 g, Leśnictwo Wielopole, obręb leśny Paruszowiec, o powierzchni 3,1882 ha, kat. użytku Wsr.

3. W przetargu mogą brać udział:

- osoby fizyczne;

- osoby prawne;
 - jednostki organizacyjnej nieposiadające osobowości prawnej.
4. Organizator przetargu sporządza ogłoszenie o przetargu określające co najmniej:
 - a) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków gruntowych,
 - b) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości albo informację, że księga nie jest prowadzona;
 - c) okres dzierżawy;
 - d) wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia;
 - e) sposób corocznego wyliczenia czynszu dzierżawy;
 - f) termin i miejsce przetargu;
 - g) projekt przyszłej umowy dzierżawy;
 - h) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia;
 - i) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu;
 - j) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.
 5. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa, stronie internetowej Nadleśnictwa.
 6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonuje komisja powołana przez Nadleśniczego.
 7. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
 8. Zaoferowany czynsz dzierżawy podlegał będzie waloryzacji nie rzadziej niż raz w roku, w górę, o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalanej na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w

sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen skupu pszenicy lub utrzymywanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian.

9. Wyłoniony Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej w terminie 7 dni od podpisania umowy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
10. Organizator przetargu może przewidzieć wpłatę wadium.
11. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu musi być wniesione na rachunek bankowy Nadleśnictwa, nr konta: 24 2030 0045 1110 0000 0042 0750 w nieprzekraczalnym terminie do dnia poprzedzającego termin zamknięcia przetargu. Tytuł przelewu określa ogłoszenie o przetargu.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.
13. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
14. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu, w przypadku, gdy w postępowaniu przetargowym bierze udział więcej niż jedna osoba,
 - 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.
15. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby posiadające w dniu przetargu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych lub działania w inny sposób na szkodę Nadleśnictwa lub innych jednostek Lasów Państwowych.
16. Przewiduje się zawarcie umowy dzierżawy na czas nieokreślony.
17. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Nadleśnictwa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

18. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do rejestracji (wpisanie się do wykazu osób uczestniczących w przetargu) i przedłożeniu Komisji przetargowej do wglądu:

1) dowodu tożsamości;

2) w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej oraz aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi, z datą wystawienia nie późniejszą niż 3 miesiące (jeśli jest konieczne).

19. Każdy uczestnik przetargu będzie zobowiązany do zapoznania się i akceptacji, w postaci podpisu złożonego w wykazie osób uczestniczących w przetargu ustnym nieograniczonym niniejszego Regulaminu wraz z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Nadleśnictwo (RODO) dla osób fizycznych stanowiącą część tego regulaminu.

20. Każdemu uczestnikowi, który zostanie wpisany do wykazu osób uczestniczących w przetargu ustnym nieograniczonym, zostanie nadany numer oraz przekazany numer do głosowania.

21. Przewodniczący Komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa powyżej.

22. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień (poprzez podniesienie numeru na głos, a następnie podaje wysokość postąpienia). Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia, przewodniczący zamyka licytację.

23. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje

- trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza numer uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
24. Po zakończeniu przetargu zostają sporządzony protokół z przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego na dzierżawę stawu przez komisję przetargową. Po zatwierdzeniu protokołu Nadleśniczy w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu, podpisze z wybranym uczestnikiem umowę dzierżawy.
25. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
- 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
 - 3) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - 4) informację o przebiegu licytacji i najwyższą wysokość ofert osiągniętą w przetargu ustnym;
 - 5) imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę osoby, wraz z podaniem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej, imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
26. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu.
27. Wyniki przetargu zostaną niezwłocznie umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa.
28. Uczestnik, który wygrał licytację, zobowiązany jest podpisać umowę na warunkach określonych w projekcie umowy. O terminie podpisania umowy Nadleśnictwo niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
29. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do odwołania, zmiany lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie.
30. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- nikt nie stawiał się na przetarg ustny;
- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu, w przypadku gdy w przetargu bierze udział więcej niż jedna osoba.

31. Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym uczestnikiem stanowi załącznik do ogłoszenia. W umowie zawarte są postanowienia dotyczące warunków jej obowiązywania, zmian i trybów rozwiązania.
32. Przed podpisaniem umowy, uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości 15 miesięcznego oferowanego czynszu brutto lub innego zabezpieczenia zapłaty czynszu za ten okres dzierżawy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
33. Kaucja może być wniesiona w postaci:
- 1) wpłaty na konto Nadleśnictwa w kasie Nadleśnictwa Rybnik lub na nr konta bankowego: 24 2030 0045 1110 0000 0042 0750 ;
 - 2) gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej na czas trwania umowy.
34. Uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest także w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej dzierżawcy. Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy dzierżawy, jeśli przewiduje to ogłoszenie przetargu na dzierżawę stawu.
35. W przypadku braku — najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy dzierżawy wniesienia kaucji lub innego zabezpieczenia zapłaty czynszu za okres 15-miesięcy lub braku zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie wskazanym w ust. 35 powyżej, umowa nie zostanie zawarta. Nadleśnictwo może w takim przypadku wystawić przedmiot dzierżawy na kolejny przetarg.
36. Uczestnik może złożyć skargę do Nadleśnictwa na czynności związane z postępowaniem.

37. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku postępowania.
38. Nadleśnictwo w terminie 7 dni pisemnie informuje uczestników postępowania o wpłynięciu skargi i toku dalszego postępowania.
39. Nadleśnictwo może uznać skargę za niezasadną, powtórzyć postępowanie albo je unieważnić.
40. Nadleśnictwo rozpatruje skargę w terminie 14 dni od jej otrzymania.
41. Nadleśnictwo do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.
42. Po zawarciu protokołu przez Nadleśniczego i po ogłoszeniu wyników przetargu, z wybranym Uczestnikiem zostanie podpisana umowa na warunkach podanych w ogłoszeniu o przetargu oraz według treści wzoru umowy dzierżawy zamieszczonego w dokumentacji przetargowej. W przypadku niepodpisania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie uczestnika w terminie 14 dni od ogłoszenia wyników, przedmiotowy grunt zostanie wystawiony do ponownego przetargu.

Grzegorz Adamczyk
Nadleśniczy

/dokument podpisano elektronicznie/

KLAUZULA INFORMACYJNA z art. 13 RODO

- 1.1.** Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych)(Dz. Urz. UE L 119, str. 1 ze zm. – dalej „RODO”) Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rybnik, e-mail: rybnik@katowice.lasy.gov.pl,

tel. 48 32 422 37 48. Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się na adres e-mail: iod@comp-net.pl

- 1.2. Zamawiający przetwarza dane osobowe zebrane w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed ich bezprawnym rozpowszechnianiem.
- 1.3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz jego rozstrzygnięciem, jak również, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia i jego archiwizacji.
- 1.4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dokumentacja postępowania zostanie udostępniona w oparciu o art. 3 ustawy o dostępie do informacji publicznej.
- 1.5. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będą przechowywane zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt obowiązującym u Zamawiającego.
- 1.6. Niezależnie od postanowień pkt 1.5. powyżej, w przypadku zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, dane osobowe będą przetwarzane do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 1.7. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym dane w imieniu administratora danych osobowych np. podmiotom świadczącym usługi doradcze, w tym usługi prawne, i konsultingowe, firmom zapewniającym niszczenie materiałów itp.
- 1.8. Stosownie do art. 22 RODO, decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
- 1.9. Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania dane osobowe, ma prawo:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych – zgodnie z art. 15 RODO;
 - 2) do sprostowania swoich danych osobowych – zgodnie z art. 16 RODO;
 - 3) do żądania od Zamawiającego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
 - 4) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa) w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, w tym przepisy RODO.
- 1.10. Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz umownym; niepodanie określonych danych będzie skutkowało brakiem możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcie umowy.
- 1.11. Osobie, której dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie przysługuje:

- 1) prawo do usunięcia danych osobowych, o czym przesądza art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO,
- 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
- 3) określone w art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a to z uwagi na fakt, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

1.12. W niektórych sytuacjach, możemy pozyskiwać dane z innych źródeł, niż bezpośrednio od Państwa. W przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osób, których dane dotyczą, źródłem danych będą rejestry publiczne, m.in. CEIDG, REGON, KRS.

1.13. Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Zamawiającego.