Na podstawie § 6 pkt.2 Zarządzenia nr 77 z dnia 01.12.2009 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, zmienionego zarządzeniem Nr 23 z dn. 16 marca 2012 r.,

Nadleśniczy Nadleśnictwa Świdnica

ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na:

PRAWO DZIERŻAWY

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

NA CELE EKSPLOATACJI KOPALIN – GRANODIORYTU ZE ZŁOŻA „ŁAŻANY II"

1. **Opis nieruchomości:**

- Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów leśnych, w celu eksploatacji złoża granodiorytu „ŁAŻANY II". W skład złoża wchodzi powierzchnia części działki ewidencyjnej nr 421, obręb Łażany, gmina Żarów, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze SW1S/00031058/3 obejmującą część oddziału leśnego nr 30 (pododdziały: 30-c-00, 30-d-00, -30-f-00, 30-g-00, 30-~c-00), obręb leśny Świdnica. Łączna powierzchnia gruntów leśnych Nadleśnictwa Świdnica objęta niniejszym przetargiem, posiadających zgodę właściwego Ministra Środowiska (znak DG-14-W-2120/284/93 z dn. 28.07.1993 r.) na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łażany (uchwała Nr XLVIII/287/2006 r. z dn. 31 stycznia 2006 r.) na cele powierzchniowej eksploatacji kopalin, wynosi ok. 4,1900 ha (41900 m^2). Ogłaszający zastrzega, że ostateczna powierzchnia gruntu przeznaczonego do dzierżawy zostanie wyznaczona geodezyjnie po zawarciu Porozumienia w sprawie przyrzeczenia umowy dzierżawy, nie później jednak niż do dnia zawarcia właściwej umowy dzierżawy, z możliwym odchyleniem +/- 2% od powierzchni wskazanej w niniejszym opisie. Ustalona w wyniku prac geodezyjnych powierzchnia gruntu przeznaczonego do dzierżawy in plus, spowoduje stosowne ustalenie wysokości czynszu w oparciu o tak ustaloną powierzchnię.
- Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań, z zastrzeżeniem zapisów projektu Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy i Umowy dzierżawy.

2. **Cel przetargu i kryteria wyboru oferty:**

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty, przez którą rozumie się ofertę przedstawiającą najkorzystniejszą cenę rocznego czynszu netto za 1 m^2 przedmiotu dzierżawy oraz spełniającą warunki formalno-prawne.

2. **Wywoławczy roczny czynsz netto za 1 m^2 przedmiotu dzierżawy wynosi : 7,75 zł/m^2 netto** (słownie: siedem złotych siedemdziesiąt pięć groszy). Do ceny dzierżawnej osiągniętej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

3. Ogłaszający zastrzega, że wskazany wywoławczy czynsz nie może stanowić czynszu oferowanego a minimalne postąpienie względem ceny wywoławczej za 1 m^2 wynosi **0,50 zł**

(słownie: pięćdziesiąt groszy), co oznacza, że minimalna oferta stanowi wartość 8,25 zł/m^2 (słownie: osiem złotych dwadzieścia pięć groszy), a oferty wyższe powinny mieć wartość wyższą o kolejne 0,50 zł/m^2.

4. Wysokość rocznego czynszu ustalona w wyniku przetargu będzie ulegała corocznej zmianie w miesiącu styczniu za dany rok o współczynnik wzrostu cen i usług publikowany przez Prezesa GUS w przypadku wzrostu tego współczynnika. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do umowy.

5. Oprócz czynszu przyszły Dzierżawca obowiązany będzie uiszczać należny podatek od gruntów, zgodnie z zapisami Porozumienia o przyrzeczeniu zawarcia umowy dzierżawy i Umowy dzierżawy.

3. Wadium:

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie przed przystąpieniem do przetargu przez Oferenta wpłaty wadium (w formie gotówki) w wysokości **50 000 zł** (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100). Wadium należy wpłacić do dnia **08.10.2019 r. do godz. 14.00** przelewem na rachunek Nadleśnictwa Świdnica NR: 48 2030 0045 1110 0000 0098 7380 BGŻ Świdnica z adnotacją **"Przetarg na dzierżawę nieruchomości - Łażany II".** Wadium ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Świdnica, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy w terminie wskazanym przez Ogłaszającego. Wadium Oferenta wyłonionego w drodze przetargu zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy, zgodnie z jego postanowieniami. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników postępowania zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

Ogłaszający zastrzega, iż skuteczna wpłata na konto oznacza wpływ środków na wyżej podany numer rachunku bankowego, co oznacza, że o wyznaczonej godzinie środki muszą znajdować się na ww. rachunku bankowym.

4. Oferta:

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, sporządzonej w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem w sposób czytelny.

2. Oferta wymaga czytelnego podpisania przez Oferenta (osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta), a każda strona oferty musi zostać zaparafowana.

3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem" i podpisane czytelnie przez Oferenta (osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta). Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.

5. Postąpienie ustala się na kwotę 0,50 zł/m^2. Szczegółowe warunki dot. postąpienia wskazane zostały w pkt 2.3.

6. Oferta wymaga złożenia w trwale zamkniętej kopercie.

7. Na kopercie należy umieścić:

a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu oraz email),

b) napis określający przedmiot przetargu ***„Przetarg na prawo dzierżawy gruntów leśnych pod eksploatację złoża granodiorytu „ŁAŻANY II”"***

c) napis **„Nie otwierać przed dniem 10.10.2019 r., godziną 10.00"** (termin otwarcia ofert).

8. Każdy z Oferentów w niniejszym postępowaniu może złożyć tylko jedną ofertę na całość przedmiotu przetargu. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Złożenie oferty częściowej skutkować będzie jej odrzuceniem.

9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5. Wymagane dokumenty:

Do oferty należy przedłożyć następujące dokumenty:

a. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres Oferenta, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych.

b. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę(-y) niewymienią(-e) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.

c. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego (NIP) Oferenta.

d. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON Oferenta.

e. Oświadczenia podpisane przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych), osoby pełniące funkcje członków organu zarządzającego lub wspólników uprawnionych do reprezentacji spółki (w przypadku podmiotów będących osobami prawnymi lub jednostkami prawnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną):

– że Oferent będący osobą fizyczną nie został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600), przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny oraz przestępstwa skarbowe;

– że urzędujący członek (członkowie) organu zarządzającego lub nadzorczego Oferenta, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent nie został skazany prawomocnie za przestępstwo, o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600),

przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny oraz przestępstwo skarbowe;

– że wobec Oferenta nie został wydany prawomocny wyrok sądu lub ostateczna decyzja administracyjna o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;

– że w stosunku do Oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe oraz że Oferent nie jest stroną postępowania układowego, restrukturyzacyjnego ani też nie został postawiony w stan likwidacji oraz że nie ma żadnych zaległości podatkowych ani zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ani też nie jest w zwłoce z wykonaniem swych zobowiązań i nie istnieją żadne prawne i faktyczne przeszkody uniemożliwiające należyte wykonywanie przez Oferenta zobowiązań wynikających z zawarcia i realizacji umowy dzierżawy, w tym w zakresie zobowiązań, które ustalone zostaną w decyzjach regulujących kwestie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, wydawanych w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz.1161 ze zm.);

– że Oferent posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym do prowadzenia planowanej działalności wydobywczej.

f. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z treścią Regulaminu i projektów Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy i Umowy dzierżawy oraz, że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń;

g. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu;

h. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wniesienia wadium w wysokości : **50 000 zł (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).**

i. Informacja o oferowanym rocznym czynszu netto za 1 m^2 przedmiotu dzierżawy.

j. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD).

k. Zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne. Zaświadczenie nie może być wydane wcześniej niż 3 miesiące przed otwarciem ofert.

l. Dowód istnienia prawa przysługującemu Oferentowi do wykorzystania dokumentacji geologicznej.

m. Dokumenty finansowe dotyczące Oferenta (w zależności od formy opodatkowania):

- uproszczona księgowość – wydruk z KPiR za rok bieżący, aktualny na datę złożenia oferty i ostatni zakończony;

- ryczałt od przychodów ewidencjonowanych – zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanych przychodów za ostatni zakończony rok kalendarzowy lub zeznanie podatkowe złożone w Urzędzie Skarbowym;

- karta podatkowa – aktualna decyzja dotycząca ustalenia stawki karty podatkowej;
- pełna księgowość – sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy oraz aktualny bilans zysków i strat (za okres do dnia zakończenia ostatniego miesiąca kalendarzowego).

6. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć siedzibie Nadleśnictwa, w terminie do dnia **09.10.2019 r., do godz. 15.00.** Za decydującą należy uznać datę i godzinę dostarczenia oferty do siedziby Nadleśnictwa Świdnica, tj. ul. Sikorskiego nr 11, 58-100 Świdnica, piętro I, sekretariat. Wszystkie oferty otrzymane przez Ogłaszającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

7. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Świdnica, przy ul. Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica, w dniu **10.10.2019** r. o godzinie **10.00** w „Sali narad", podczas którego Wydzierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m^2 przedmiotu dzierżawy.

8. Pozostałe warunki:

a) Oferty niespełniające warunków wskazanych w niniejszym ogłoszeniu zostaną odrzucone.

b) O wynikach przetargu Ogłaszający zawiadamia Oferentów na piśmie w terminie do 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.

c) Uczestnik, który wygra przetarg, zobowiązany jest w wyznaczonym przez Nadleśnictwo Świdnica terminie i miejscu zawrzeć stosowne Porozumienie w sprawie przyrzeczenia umowy dzierżawy, o treści stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia. W przypadku uchylenia się od zawarcia Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Świdnica a rozstrzygniecie przetargu stanie się niewiążące.

d) Uczestnik który wygra przetarg, nie może przenosić uzyskanych praw i obowiązków na rzecz osób trzecich.

e) Terminy obowiązywania Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy i Umowy dzierżawy zawarte są w ich treści.

f) Uczestnik, który wygra przetarg obowiązany jest do dokonania wpłaty, na rachunek bankowy wskazany przez Ogłaszającego, zabezpieczenia należytego wykonania Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy do dnia jego podpisania w wysokości **350.000,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy). Za datę wpłaty, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Ogłaszającego. Na poczet wpłaty zabezpieczenia, o którym mowa, zaliczona zostanie kwota wpłaconego wadium.

g) Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy zostanie automatycznie zaliczona na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie właściwej umowy dzierżawy, podczas jej podpisywania. Brakującą różnicę w stosunku

do zabezpieczenia należytego wykonania właściwej umowy dzierżawy Oferent wpłaci na rachunek bankowy wskazany przez Ogłaszającego, przy czym za datę wpłaty, o której mowa, przyjmuje się datę uznania środków na rachunku bankowym Ogłaszającego.

h) Ogłaszający zastrzega, że Oferent, który podejmie próbę bezprawnego wpłynięcia na czynności Ogłaszającego lub pozyskania informacji poufnych, mogących dać mu przewagę w niniejszym przetargu, może zostać wykluczony z udziału w przetargu.

i) Ogłaszający zastrzega sobie prawo do wniesienia zmian w ogłoszeniu oraz w załącznikach do ogłoszenia do upływu terminu składania ofert oraz zmiany terminu przetargu, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podawania przyczyny.

j) Ogłaszający zastrzega sobie prawo do wniesienia zmian do treści Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy i Umowy dzierżawy oraz załączników do nich w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących, przepisów wewnętrznych obowiązujących w Lasach Państwowych oraz gdy będzie to konieczne ze względu na ochronę interesu Skarbu Państwa.

k) Ogłaszającemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

l) Projekt „Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy" oraz projekt „Umowy dzierżawy" stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia.

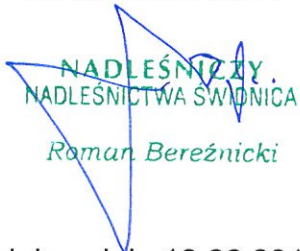
m) Regulamin przetargu pozostaje do pobrania ze strony internetowej Nadleśnictwa Świdnica www.wroclaw.lasy.gov.pl/swidnica/ lub w biurze Nadleśnictwa. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Świdnica, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica lub pod numerem telefonu 74/852-23-333.

n) Wszelkie zapytania dotyczące treści regulaminu, ogłoszenia oraz jego załączników należy złożyć w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w siedzibie Ogłaszającego (sekretariat) do dnia 26.09.2019 r. godz. 12:00. Zapytania złożone z naruszeniem zdania pierwszego po pozostaną bez rozpoznania.

o) Ogłoszenie zostaje wywieszone na okres 21 dni.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Świdnica

Roman Bereźnicki



Świdnica, dnia 18.09.2019 r.