

Zn.spr.: S.270.19.2023

Jeleśnia, dnia 15.11.2023

**Regulamin przetargu ustnego na najem budynków wraz z gruntem  
przy ul. Żywieckiej 35 będącymi własnością Skarbu Państwa  
w zarządzie Nadleśnictwa Jeleśnia**

Podstawa prawna

Podstawy prawne przeprowadzenia przetargu stanowią:

1. art. 70<sup>1</sup>, art. 70<sup>3</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1610 ze zm.).
2. 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 Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach”, zn. spr: ES.2217.1.25.2021.
3. art. 39 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1356 ze zm.).
4. Obowiązujące aktualnie (zmieniane corocznie) Zarządzenie Dyrektora RDLP w Katowicach w sprawie ustalenia wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej w jednostkach na dany rok kalendarzowy.

1. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstw Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Jeleśnia (dalej: Nadleśnictwo) przeprowadza publiczny (nieograniczony) przetarg ustny, na najem budynków wraz z gruntem przy ul. Żywieckiej 35 będącymi własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jeleśnia.
2. W przetargu mogą brać udział:
  - osoby fizyczne;
  - osoby prawne;
  - inne jednostki organizacyjnej nieposiadające osobowości prawnej.
3. Organizator przetargu sporządza ogłoszenie o przetargu określające co najmniej:
  - a) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości);
  - 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) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia, a także pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
4. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa, stronie internetowej Nadleśnictwa.
  5. Stawki wyjściowe zawiera 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.
  6. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
  7. Zaoferowany czynsz dzierżawy podlegał będzie waloryzacji nie rzadziej niż raz w roku, w górę, o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalaną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów 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.
  8. Wyłoniony Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej dzierżawcy oraz ubezpieczenia mienia od następstw zdarzeń losowych (dot. przedmiotu dzierżawy) najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy. W przypadku braku przedłożenia umowy ubezpieczenia, umowa dzierżawy nie zostanie zawarta, a Nadleśnictwo upoważnione będzie do wystawienia przedmiotu dzierżawy na kolejny przetarg.
  9. Organizator przetargu przewiduje wpłatę wadium.
  10. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu musi być wniesione na rachunek bankowy Nadleśnictwa wskazany w ogłoszeniu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia poprzedzającego termin zamknięcia przetargu. Tytuł przelewu określa ogłoszenie o przetargu.

11. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.
12. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
13. Wadium nie podlega zwrotowi:
  - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
  - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.
14. 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 organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
15. Przewiduje się zawarcie umowy dzierżawy na czas określony.
16. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Nadleśnictwa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
17. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
  - c) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
  - d) informację o przebiegu licytacji i najwyższą wysokość ofert osiągniętą w przetargu ustnym;
  - e) imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę osoby, wraz z podaniem adresu elektronicznej skrzynki pocztowej, wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości;
  - f) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
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:
  - a) dowodu tożsamości;
  - b) w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej- aktualny dokument, 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 otrzymana numer do głosowania.
21. Przewodniczący Komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu 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 gruntów rolnych położonych na terenie Nadleśnictwa przez komisję przetargową. Po zatwierdzeniu Nadleśniczy w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu, podpisze z wybranym uczestnikiem umowę dzierżawy.
25. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
26. Wyniki przetargu zostaną niezwłocznie umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa.
27. Uczestnik, który wygrał licytację, zobowiązany jest podpisać umowę na warunkach określonych w projekcie umowy. O terminie podpisania umowy Nadleśnictwo niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.

28. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do odwołania, zmiany lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie.
29. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
- nikt nie stawił się na przetarg ustny;
  - żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu
30. 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.
31. Przed podpisaniem umowy, uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości 3-miesięcznego oferowanego czynszu brutto.
32. Kaucja może być wniesiona w postaci:
- A. wpłaty na rachunek bankowy Nadleśnictwa;
33. Uczestnik, który wygrał licytację zobowiązany jest także do dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej dzierżawcy, a także w zakresie mienia, tj. przedmiotu dzierżawy - od następstw zdarzeń losowych. Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy dzierżawy.
34. W przypadku braku – najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy dzierżawy - wniesienia kaucji zapłaty czynszu za okres 3-miesiący lub braku zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie wskazanym w ust. 33 powyżej, umowa nie zostanie zawarta. Nadleśnictwo może w takim przypadku wystawić przedmiot dzierżawy na kolejny przetarg.
35. Uczestnik może złożyć skargę do Nadleśnictwa na czynności związane z postępowaniem.
36. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku postępowania.
37. Nadleśnictwo w terminie 7 dni pisemnie informuje uczestników postępowania o wpłynięciu skargi i toku dalszego postępowania.
38. Nadleśnictwo może uznać skargę za niezasadną, powtórzyć postępowanie albo je unieważnić.
39. Nadleśnictwo rozpatruje skargę w terminie 14 dni od jej otrzymania.
40. Nadleśnictwo do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.

41. 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.

### **KLAUZULA INFORMACYJNA z art. 13 RODO**

Zgodnie z 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych ujawnionych dla potrzeb niniejszego postępowania jest: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jeleśnia, ul. Suska 5, 34-340 Jeleśnia, e-mail: jelesnia@katowice.lasy.gov.pl; strona internetowa: [www.jelesnia.katowice.lasy.gov.pl](http://www.jelesnia.katowice.lasy.gov.pl)
- b) z inspektorem ochrony danych osobowych w Nadleśnictwie można się kontaktować pod adresem e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl)
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem.
- d) Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych, podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi w zakresie prowadzonej korespondencji. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją w zakresie przepisów prawa lub publikowane w BIP.
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w czasie trwania postępowania oraz trwania umowy, a także przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym zakończyła się umowa, chyba że okres ten zostanie wydłużony w związku z dochodzeniem roszczeń;
- f) przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych dla potrzeb prowadzonego postępowania jest zgodne z prawem po myśli art. 6 ust. 1. b) RODO tzn. „przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.”;
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób

zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

h) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

---

*\*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

*\*\*\* Wyjaśnienie: 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*

**Grzegorz Basiura**  
NADLEŚNICZY NADLEŚNICTWA  
JELEŚNIA

(podpisano elektronicznie)