

W związku z treścią zapytania skierowanego do Ogłaszającego przez pełnomocnika Zainteresowanego, dotyczącego treści umów stanowiących załącznik do Ogłoszenia o przetargu, tj. projektu Porozumienia w sprawie przyrzeczenia oraz projektu Umowy dzierżawy, wskazuje się co następuje.

Zapytanie z dn. 16.08.2019 r.

Pytanie Zainteresowanego

1/ uprzejmie proszę o wyjaśnienie relacji pomiędzy §2 ust. 3 umowy przedwstępnej do §9 ust. 1 umowy przyrzeczonej. W umowie przedwstępnej jest mowa o terminie 3 miesięcznym od uprawomocnienia się wszelkich decyzji, tymczasem w §9 ust. 1 przewiduje początek obowiązywania umowy po uprawomocnieniu się decyzji RDLP, chyba, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 90 dni. Czy w związku z tym należy rozumieć oba te postanowienia umowne w ten sposób, że po uprawomocnieniu się decyzji zostanie podpisana umowa przyrzeczona, w terminie 3 miesiące od uprawomocnienia się tych decyzji, a następnie wystąpi okres oczekiwania na decyzję RDLP przez kolejne 90 dni? Czy jeżeli decyzja RDLP zostanie wydana i stanie się ostateczna przed upływem okresu 3 miesięcy na zawarcie umowy przyrzeczonej, to umowa przyrzeczona wchodzi w życie z dniem jej zawarcia?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- § 2 ust. 3 Porozumienia w sprawie przyrzeczenia dzierżawy (zwanego dalej „porozumieniem”) określa ramy czasowe zawarcia umowy dzierżawy po uzyskaniu przez podmiot, w szczególności, koncesji na wydobycie konkretnej kopaliny ze wskazanego w przetargu złoża oraz decyzji rekultywacyjnej dla gruntów objętych przyrzeczeniem dzierżawy. Natomiast podstawą wydania decyzji o której mowa w § 9 ust. 1 projektu umowy dzierżawy jest zawarcie umowy dzierżawy na grunt objęty przetargiem. W związku z tym terminy podane w § 3 ust. 2 porozumienia oraz § 9 ust. 1 projektu umowy dzierżawy należy rozpatrywać mając na uwadze powyższe wyjaśnienia.

Pytanie Zainteresowanego

2/ uprzejmie proszę o wyjaśnienie, czy §1 ust. 5 umowy przedwstępnej należy rozumieć w ten sposób, że uzyskanie jej powinno poprzedzać podpisanie umowy właściwej? Odnosząc powyższe do §2 ust. 6 umowy przedwstępnej, proszę o wskazanie, czy w tym zakresie wystarczające będzie złożenie wniosku o uzyskanie takiej decyzji?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- § 1 ust. 5 Porozumienia w sposób jednoznaczny reguluje termin uzyskania prawomocnej decyzji nakładającej na podmiot obowiązek rekultywacji gruntów objętych przetargiem.

Pytanie Zainteresowanego

3/ w świetle §2 ust 6 umowy przedwstępnej, uprzejmie proszę o wskazanie, czy wniesienie ewentualnego odwołania lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego będzie uznawane za okoliczności niezawinione przez Uprawnionego? Czy przedłożenie

Nadleśnictwu dokumentu zawierającego stosowne wnioski, odwołania lub skargę będzie uznane za wystarczające w razie niewydania decyzji w terminie 6 miesięcy?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- przedłożenie stosownych dokumentów stanowić będzie podstawę dla oceny przez Nadleśnictwo możliwości zastosowania § 2 ust. 6 porozumienia w okolicznościach konkretnego przypadku.

Pytanie Zainteresowanego

4/ w zakresie §10 ust. 1 umowy przyrzeczonej, uprzejmie proszę o wyjaśnienie, czy Nadleśnictwo przewiduje sprecyzowanie dodatkowego terminu na uregulowanie zaległego czynszu. Obecne brzmienie mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której termin mógłby upłynąć przed doręczeniem Dzierżawcy stosownego wezwania, jeżeli termin ten byłby wyznaczony na konkretną datę.

Odpowiedź Ogłaszającego:

- Nadleśnictwo nie zamierza wprowadzać zmian w treści § 10 ust. 1 projektu umowy dzierżawy.

Pytanie Zainteresowanego

§13 ust. 3 pkt 3 umowy, proszę o wskazanie, co należy rozumieć pod sformułowaniem „grunty staną się niezbędne Skarbowi Państwa”. Czy Nadleśnictwo przewiduje sprecyzowanie kryteriów w umowie przedwstępnej odnośnie możliwości wypowiedzenia umowy przedwstępnej w trybie natychmiastowym?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- odpowiedź na to pytanie została udzielona w piśmie Ogłaszającego z dn. 23.08.2019 r. Z jego treścią można zapoznać się pod następującym adresem mailowym:

http://www.swidnica.wroclaw.lasy.gov.pl/aktualnosci/-/asset_publisher/1M8a/content/przetarg-pisemny-nieograniczony-na-prawo-dzierzawy-nieruchomosci-stanowiacej-wlasnosc-skarbu-panstwa-na-cele-eksploatacji-kopalin-granodiorytu-ze-zloz

Pytanie Zainteresowanego

4/ w zakresie §10 ust. 2 umowy przyrzeczonej, uprzejmie proszę o wyjaśnienie, czy 1-miesięczny termin wypowiedzenia należy rozumieć w sposób dosłowny tj. umowa ulegnie rozwiązaniu w ciągu miesiąca, czy też należy rozumieć ten termin jako termin ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- termin jednomiesięczny należy rozumieć w sposób dosłowny, czyli umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu po upływie jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

Zapytanie z dnia 19.08.2019 r.

Pytanie Zainteresowanego

1/ czy w związku z brzmieniem §12 ust. 3, w razie złożenia oferty poniżej ceny minimalnej, powoduje odrzucenie oferty? Czy Wyzierzawiający przewiduje możliwość zmiany ceny minimalnej w toku przetargu?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- zgodnie z § 10 ust. 10 oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami Regulaminu przetargu na prawo dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica Na cele eksploatacji kopalin - granodiorytu ze złoża „Łazany II” pod rygorem odrzucenia. Wyzierzawiający nie przewiduje możliwości zmiany ceny minimalnej w toku niniejszego przetargu.

Pytanie Zainteresowanego

2/ proszę o wyjaśnienie, odnośnie §10 ust. 2 umowy przyrzeczonej, w kontekście czasu trwania wypowiedzenia (1 miesiąc): jak powyższe regulacje mają się do obowiązku wykonania przez Dzierżawcę rekultywacji? Czy w takiej sytuacji, zwłaszcza, w okolicznościach wskazanych w §10 ust. 2 lit. e, zastosowanie znajdą postanowienia umowne wskazane w §11? W szczególności, czy ma to wpływ na obowiązek zwrotu rzeczy dzierżawionej dopiero po zakończeniu rekultywacji (§11 ust. 3 i 4 umowy przyrzeczonej)? Jak powyższe regulacje mają się do §10 ust. 5 umowy przyrzeczonej, która przewiduje opłatę za bezumowne korzystanie w wysokości 30% ostatniej stawki czynszu? Czy w związku z powyższym należy rozumieć, że od momentu zakończenia okresu wypowiedzenia, aż do zakończenia rekultywacji Dzierżawca jest zobowiązany do wnoszenia opłat, nawet jeśli do przedwczesnego zakończenia umowy dojdzie bez jego winy?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- kwestia ta została szczegółowo opisana w zacytowanych w treści pytania przepisach. Na obecnym etapie Ogłaszający nie przewiduje potrzeby zmiany ww. zapisów.

Pytanie Zainteresowanego

3/ proszę o wyjaśnienie w zakresie §5 ust. 2 umowy przyrzeczonej, co Wyzierzawiający rozumie przez korzystanie „w sposób niezakłócający”? Dla Dzierżawcy, wykonującego działalność górnictw i wydobywczą oczywistym jest, że sąsiedztwo kopalni wiąże się z takimi zakłóceniami jak np. hałas czy zapylenie. Czy w związku z powyższym Wyzierzawiający przewiduje możliwość sprecyzowania tego postanowienia umownego?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- Ogłaszający nie przewiduje zmiany treści przytoczonych zapisów.

Pytanie Zainteresowanego

4/ proszę o wyjaśnienie w zakresie §9 ust. 1 umowy przyrzeczonej, czy Wyzierżawiający przewiduje możliwość zmiany tego postanowienia? W chwili obecnej z jego brzmienia wynika, że teoretycznie jest możliwa sytuacja, w której zostanie pobrany czynsz, jednakże nie dojdzie do wejścia w życie umowy, z uwagi na brak uzyskania ostatecznej decyzji RDLP. Na jakiej zatem podstawie w takiej sytuacji miałyby dojść do naliczenia czynszu dzierżawnego, skoro Dzierżawca nie będzie mógł wykorzystać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- Ogłaszający nie przewiduje zmiany treści przytoczonych zapisów.

Pytanie Zainteresowanego

5/ w zakresie §9 ust. 3 umowy przyrzeczonej, czy Wyzierżawiający przewiduje możliwość zmiany tego postanowienia, gdyż w chwili obecnej jest ono niejasno sformułowane, z jednej strony zobowiązując Wyzierżawiającego do zawarcia aneksu, a z drugiej, uzależniając tę okoliczność od okoliczności leżących po stronie Wyzierżawiającego (zgoda RDLP lub zmiany przepisów wewnętrznych, przy braku sprecyzowania o jakie przepisy chodzi)?

Odpowiedź Ogłaszającego:

- Ogłaszający nie przewiduje zmiany treści przytoczonych zapisów.

NADLEŚNICZY
NADLEŚNICTWA ŚWIDNICA
Roman Bereżnicki

