

Zarządzenie nr 13
Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin
z dnia 10 marca 2023 roku

*w sprawie ustalenia wyjściowych stawek za dzierżawę i wynajem gruntów
będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin oraz w sprawie organizacji przetargów
na dzierżawę i wynajem tych gruntów.*

ZG.2217.8.2023

Na podstawie art. 35 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku, o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672) oraz § 22 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 18 maja 1994 roku, art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam wyjściowe minimalne stawki roczne za dzierżawę i wynajem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin, wg załącznika nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Stawka wyjściowa za grunt rolny na cele gospodarki rolnej jest wyliczana na podstawie wzoru i nie może być mniejsza niż 24 zł netto na rok. Wzór do ustalenia stawki za dzierżawę 1 ha gruntów rolnych na cele produkcji rolnej ma postać:

SW= W x C x Z, gdzie:

SW - stawka wyjściowa;

W - wydajność żyta z 1 ha w ubiegłym roku gospodarczym w gospodarstwach indywidualnych na terenie województwa mazowieckiego wynikająca z komunikatu GUS;



C - średnia cena skupu żyta w ubiegłym roku gospodarczym na terenie województwa mazowieckiego wynikająca z komunikatu GUS;

Z - przelicznik procentowy: dla gruntów rolnych w klasach od I do IV 25% dla gruntów rolnych w klasach od V-VI 15%. Dla użytków zielonych: łąk 20% i pastwisk 10%.

§ 3

1. W stosunku do gruntów innych niż opisane w § 2 stosuje się stawki zawarte w załączniku nr 1. Stawki wymienione w załączniku nr 1 są stawkami wyjściowymi, w uzasadnionych przypadkach stawka ze względu na charakter, rozmiar i cel dzierżawy ustalana jest w drodze negocjacji lub przetargu.
2. W obecności komisji powołanej przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin w składzie:
 - Zbigniew Bajdor – Zastępca Nadleśniczego – Przewodniczący,
 - Jakub Błędowski – Inżynier Nadzoru – Członek,
 - Romuald Olszewski – Inżynier Nadzoru – Członek,
 - Anna Bolesta – Sekretarz – Członek,
 - Sławomir Gromół – Specjalista ds. stanu posiadania – Członek,
 - Izabela Tratkiewicz – Specjalista ds. lasów niepaństwowych i łowiectwa – Członek,
 - Paweł Jarzyna – St. referent ds. ochrony lasu, przyrody i edukacji przyrodniczo-leśnej i turystyki – Członek.
3. Komisja wymieniona w § 3 ust. 1 pracuje każdorazowo w minimum trzyosobowym składzie. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji jego obowiązki wykonuje jeden z inżynierów nadzoru.

§ 4

1. Podane stawki podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za dany rok w stosunku do roku poprzedniego ogłoszonego przez GUS.

2. Stawki czynszu naliczane są rocznie, w przypadku krótszego okresu najmu lub dzierżawy czynsz liczony jest proporcjonalnie do liczby miesięcy, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.
3. Dzierżawie mogą podlegać grunty rolne nieprzydatne nadleśnictwu, po zaspokojeniu potrzeb pracowników wynikających z § 16 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego dla Pracowników PGL LP (deputaty).
4. Grunty związane z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej dzierżawione będą na podstawie przeprowadzonego przetargu lub negocjacji wyłaniającego dzierżawcę/najemcę nieruchomości gruntowej.
5. Grunty będące w zarządzie nadleśnictwa mogą być wydzierżawiane osobom fizycznym lub prawnym na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz zgodnie z warunkami określonymi w art. 39 ustawy o lasach i regulaminie przetargów na dzierżawę gruntów będących w zarządzie nadleśnictwa stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.
6. Organizatorem przetargu jest nadleśniczy, który powołuje komisję przetargową oraz określa zasady przeprowadzenia przetargu. Nadleśniczy na każdym etapie może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
7. Bez procedury przetargowej mogą być wydzierżawiane grunty:
 - a) w przypadku gdy grunty niezbędne są do przeprowadzenia badań naukowych lub wykorzystywane będą do celów telekomunikacyjnych, w tym w celu zapewnienia dostępu do internetu;
 - b) poletka łowieckie ujęte w rocznych planach łowieckich - zarządcom i dzierżawcom obwodów łowieckich;
 - c) grunty pozostałe po dzierżawcy, który zmarł – członkowi jego najbliższej rodziny lub spadkobiercy (kontynuacja umów na dotychczasowych warunkach do upływu terminu, na który została zawarta pierwotna umowa);
 - d) grunty nie wydzierżawione w wyniku przeprowadzonego przetargu;
 - e) ogródki działkowe;
 - f) niewielkie powierzchnie gruntów rolnych w szczególności położone przy osadach leśnych (także sprzedanych) i funkcjonalnie z nimi związane (stanowiące np. ogródki przydomowe);
 - g) niewielkie powierzchnie gruntów na cele związane z realizacją zadań publicznych;

- h) grunty dzierżawione na krótki okres czasu w celu realizacji rajdów, imprez rodzinnych, nagrań do filmów, reklam itp.
8. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 2 „Regulamin przetargu na dzierżawę gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin”.

§ 5

Powyzsze ustalenia dotyczą umów zawieranych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia.

§ 6

Wszystkie wymienione w niniejszym zarządzeniu stawki są stawkami netto.

§ 7

Niniejsze zarządzenie nie dotyczy gruntów udostępnianych pod eksploatację kopalni.

§ 8

Traci moc zarządzenie nr 17 z dnia 09.03.2022 roku.

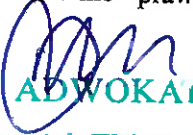
§ 9

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podpisania.



NADLESNICZY
Piotr Usiaj Staciłowski

Stwierdzam zgodność
pod względem
formalno - prawnym


ADWOKAT
Daniel Wiśniewski

§ 1

Wyjściowe stawki minimalne za dzierżawę lub najem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin

L.p.	Sposób wykorzystania gruntu	Jednostka	Wyjściowa stawka jednorazowej opłaty za zajęcie pasa gruntu (netto)	Wyjściowa stawka roczna (netto)
1.	Grunty wykorzystane w celu transportu, komunikacji, dojazdu do posesji nie posiadającej statusu służebności przesyłu lub przejazdu.	m ²	_____	0,80 zł
2.	Grunty pod napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne	m ²	240 zł/rok do 10 m ² ponad 10m ² x 2,50 złx1m ²	2,50 zł
3.	Grunty zajęte pod urządzenia podziemne infrastruktury technicznej takich jak: linie telekomunikacyjne, energetyczne, światłowody, wodociągi, kanalizacje, gazociągi, itp.	m ²	240 zł/rok do 10 m ² ponad 10m ² x 6 złx1m ²	6,00 zł
4.	Grunty zajęte pod urządzenia podziemne infrastruktury technicznej takich jak: linie telekomunikacyjne, energetyczne, światłowody, wodociągi, kanalizacje, gazociągi, itp. - w przypadku zajmowania gruntu o szerokości poniżej 0,1 m.	m ²	240 zł/rok do 10 m ² powyżej 10m ² 3 zł za m ²	3,00 zł
5.	Grunty wykorzystywane pod działalność gospodarczą komercyjną lub związaną z handlem.	m ²	_____	15,00 zł



6.	Grunty wykorzystywane pod powierzchnie reklamowe: plakaty, bilbordy, tablice reklamowe itp. (1 m ² pow. reklamy na rok).	m ²	_____	250,00 zł
7.	Grunty wykorzystywane jako polećka łowieckie.	ha	_____	60 zł/ha/rok
8.	Grunty wykorzystywane do celów gospodarstwa domowego	m ²	_____	0,50 zł
9.	Inne dzierżawy gruntów.	m ²	_____	2,00 zł
10.	Bezumowne korzystanie z gruntu.	m ²	_____	150% rocznego czynszu dzierżawnego określonego dla sposobu wykorzystania gruntu

§ 2

Powierzchnia udostępnienia gruntu w celu posadowienia (realizacji) urządzenia wynika z ustaleń stron, natomiast powierzchnia gruntu faktycznie zajętego przez urządzenie wynika z projektu budowlanego lub innej dokumentacji techniczno-budowlanej.

§ 3

Wyżej wymienione stawki czynszu ustalono na podstawie „Analizy czynszów dzierżawnych nieruchomości gruntowych będących we władaniu Nadleśnictwa Garwolin” wykonanych przez Rzeczoznawcę majątkowego poprzez porównanie cen występujących na rynku lokalnym i w sąsiednich nadleśnictwach.

§ 4

W uzasadnionych przypadkach Nadleśniczy Nadleśnictwa Garwolin może podjąć decyzję o obniżeniu lub podwyższeniu wyjściowej stawki czynszu dzierżawnego uwzględniając potrzeby społeczne bądź korzyści PGL LP wynikające z udostępnienia gruntu.

§ 5

Określone w niniejszym załączniku stawki za dzierżawę oraz najem gruntów leśnych i nieleśnych, będą wykorzystywane jako stawki wyjściowe do negocjacji wysokości czynszu lub stawki wyjściowe do procedur przetargowych.

§ 6

W przypadkach potrzeby dzierżawy lub najmu gruntów na cele nie wskazane w niniejszym zarządzeniu ustalenie wyjściowych stawek czynszu będzie się odbywać na podstawie czynszów rynku lokalnego z dopuszczeniem możliwości negocjacji.


NADZESNICY
Piotr Uściłan-bzaciłowski

Regulamin przetargu na dzierżawę gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin

Na podstawie art. 39 oraz art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672) Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Garwolin przeprowadza przetarg publiczny nieograniczony, ofertowy na dzierżawę gruntów własności Skarbu Państwa będących w zarządzie nadleśnictwa.

§1

1. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jak i prawne.
3. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

§2

1. Przetarg będzie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Garwolin, Miętne ul. Główna 3, 08-400 Garwolin, na stronie internetowej www.garwolin.warszawa.lasy.gov.pl oraz w kancelariach zainteresowanych leśnictw.
2. Ogłoszenie o przetargu winno nastąpić co najmniej 15 dni przed dniem jego rozpoczęciem.

§3

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów położonych na terenie nadleśnictwa, których wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 4

W ogłoszeniu przetargu należy podać:

1. oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klas według danych z ewidencji gruntów i budynków,
2. okres dzierżawy,
3. termin i miejsce przetargu,
4. wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość zwiększenia czynszu,
5. wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta,
6. projekt przyszłej umowy dzierżawy z informacją, że umowa będzie uważana za zawartą dopiero po uzyskaniu zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie i podpisaniu przez strony umowy w formie pisemnej.
7. informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może:
 - przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
 - nie zatwierdzić wniosku Komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert,
 - na każdym etapie (do momentu podpisania umowy w formie pisemnej) unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§ 5

Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

1. podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
2. przeznaczeniu nieruchomości,
3. stawce wywoławczej,
4. wysokości minimalnego postąpienia,
5. terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat.

§6

Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni. Potencjalny dzierżawca podpisuje oświadczenie oferenta. Oświadczenie oferenta (załącznik nr 3 do regulaminu), winno zawierać następujące informacje:

- o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptacji jej bez zastrzeżeń,
- wydzierżawiony grunt będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem
- zapoznaniu się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszeniu zastrzeżeń
- poinformowaniu o ochronie i wykorzystaniu danych osobowych przez nadleśnictwo.

§7

Stawki wyjściowe zawiera załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu.

§8

Wysokość zwiększenia kwoty należy zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku.

§9

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego do przeprowadzenia przetargu dot. dzierżawy/ najmu gruntów.
2. Komisja prowadząca przetarg stosuje procedury postępowania zapisane poniżej :
 - a. Przetarg ofertowy przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 - b. Rozpoczynając przetarg, Komisja:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - 2) sporządza protokoły z ofert złożonych podczas przetargu.
3. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - 2) o odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

3) Po otrzymaniu ofert komisja zamieszcza w protokole przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert. Nie może być uznana za najkorzystniejszą oferta, w której przedstawiona sytuacja finansowa uczestnika przetargu nie gwarantuje należytego prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

4) Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§ 10

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a. nikt nie stawił się na przetarg ustny;
 - b. żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;
 - c. komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

§ 11

1. Komisja sporządza protokół wyboru ofert najkorzystniejszych niezwłocznie po zakończeniu czynności oraz przedstawia go do zatwierdzenia przez Nadleśniczego.
2. Po zatwierdzeniu protokołu nadleśnictwo występuje do dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zgodę na zawarcie umowy dzierżawy.
3. Do chwili zawarcia umowy w formie pisemnej zgodnie z §12 umowę uważa się za niezawartą.

§ 12


1. Po zatwierdzeniu protokołu Nadleśniczy w terminie 30 dni od uzyskania zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie podpisze z wybranym oferentem umowę dzierżawy po dostarczeniu pisemnego zawiadomienia oferentowi o terminie i miejscu podpisania w/w umowy.
2. Umowa będzie zawarta na czas nieoznaczony.

§13

W przypadku nie podpisania umowy dzierżawy z winy oferenta, w terminie wskazanym przez nadleśnictwo przedmiotowy grunt zostanie wystawiony do ponownego przetargu.

§14

W przypadku, gdy nikt nie złożył oferty grunty mogą być wydzierżawione z wolnej ręki w drodze negocjacji stawek.


Nadleśnictwo
Piotr Uszary-Ścaciłowski

Załącznik nr 1
do Regulaminu przetargu na dzierżawę gruntów będących w zarządzie
Nadleśnictwa Garwolin

Wykaz gruntów rolnych do przetargu.

L.p.	Numer działki	Obręb ewidencyjny	Gmina	Adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa jakości	Powierzchnia (ha)	Uwagi (np. N2000, fragment wydzielenia)


NADLEŚNICZY
Piotr Uszczyński-Szaciłowski

Miętne,

Protokół

Spisany w dniu na okoliczność przeprowadzenia przetargu na
dzierżawę gruntów rolnych/leśnych, który odbył się w dniu w
Nadleśnictwie Garwolin.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Wybrany przeze mnie grunt rolny/leśny położony w Leśnictwie oddział, pododdział nr działki ewidencyjnej o powierzchni będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem, to jest na cele prowadzenia gospodarki rolnej/leśnej.
3. Oferowana stawka za 1 ha/ rok
4. Zapoznałem się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń.
5. Zostałem poinformowany/poinformowana o ochronie i wykorzystaniu moich danych osobowych. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w związku z postępowaniem przetargowym na dzierżawę gruntów.

.....
(data)

.....
(czytelny podpis oferenta)

Podpisy członków komisji:
.....
.....
.....

PESEL
adres.....
.....

NADLEŚNICZY
Piotr Uścian-Szacławski

Stawki wyjściowe na dzierżawę gruntów:

Rodzaj użytku	Klasa gleby	Stawka wyjściowa ha/rok



