



Zn.spr.: ZG.2217.6.1.2021

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę ośrodka wypoczynkowego

Na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: DzU. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) oraz zgody Dyrektora RDLP w Białymstoku z dnia 01.04.2021 r. znak: ZS.2217.50.2021 Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie, ul. Rybacka 1, 12-220 Ruciane-Nida ogłasza ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę gruntów leśnych Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Maskulińskie w Rucianem-Nidzie w celu prowadzenia ośrodka wypoczynkowego na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

1. Przedmiotem przetargu jest niżej wymieniony grunt leśny:
 - a) położenie nieruchomości – obręb Ruciane Nida-Miasto,
 - b) numer działki – 3120/4,
 - c) księga wieczysta, obciążenia – OL1P/00025996/3 – wolna od obciążeń dotyczących działki, będącej przedmiotem przetargu,
 - d) powierzchnia dzierżawionej nieruchomości – 76 911,00 m²,
 - e) Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:
 - **Nieruchomość oznaczona w ewidencji powszechnej jako użytek Ls. W Planie Urządzenia Lasu przeznaczona na cele związane z prowadzeniem ośrodka wypoczynkowego. Bez prawa do wznoszenia obiektów budowlanych, ogrodzenie z zachowaniem swobodnego dostępu do brzegu jeziora. Grunt leśny podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: DzU. z 2022, poz. 2409).**
 - Działka 3120/4 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Rady Miejskiej Ruciane-Nida LII/423/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida, jest to teren o dwóch funkcjach: w części tereny obiektów turystyczno-wypoczynkowych, w części obszar wymagający przygotowania do obsługi turystyki. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Bliższych informacji na temat zagospodarowania przestrzennego można zasięgnąć w Urzędzie Miasta i Gminy Ruciane-Nida, Al. Wczasów 4, 12-220 Ruciane-Nida, tel. 87 425 44 30.
 - Przedmiotowa działka położona jest na terenie Obszaru chronionego krajobrazu: OChK60 Puszczy i Jezior Piskich. Na obszarze obowiązują następujące zakazy:
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym

- lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne.
 - ✓ z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.
- f) Czas trwania dzierżawy – 10 lat z możliwością przedłużenia o kolejne 10 letnie okresy, na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony nie wcześniej niż w 9 roku obowiązywania umowy, a nie później niż 12 miesięcy przed zakończeniem okresu dzierżawy.
2. Miejsce i termin przeprowadzenia postępowania przetargowego: ustny przetarg nieograniczony nastąpi w dniu 22.06.2023 r. o godzinie 12⁰⁰, w budynku „Wojciechówki” na terenie wyluszcarni nasion, ul. Dworcowa 1, 12-220 Ruciane-Nida.
3. Wyniki postępowania zostaną opublikowane na stronie internetowej Nadleśnictwa po ich zatwierdzeniu przez Nadleśniczego.
4. **Przed przystąpieniem do przetargu nadleśnictwo przeprowadzi wraz z zainteresowanymi wizję terenową, na której wyjaśnione zostaną uwarunkowania prawne mające wpływ na zarządzanie wystawioną do przetargu nieruchomością. Z wizji terenowej sporządzony zostanie protokół, który podpiszą wszyscy jej uczestnicy. Wizja odbędzie się w dniu 21.06.2023 r. o godz. 9.00, na terenie Ośrodka a przedstawiciele nadleśnictwa oczekiwac będą oferentów przy bramie głównej ośrodka (Al. Wczasów).**
5. Warunkami udziału w przetargu są:
- a) **Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego netto: 210 000,00 zł.**
 - b) Do wylicytowanej kwoty rocznego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej przez przepisy prawa (stawka właściwa w momencie wystawiania faktury).
 - c) Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni rok dzierżawy zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu użytkowania.
 - d) Podatki i inne zobowiązania z tytułu dzierżawy nieruchomości obciążają dzierżawcę.
 - e) Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości rocznego czynszu celem zabezpieczenia zobowiązań wobec nadleśnictwa z tytułu czynszu wniesiona nie później niż w dniu zawarcia niniejszej umowy – dokument ten należy złożyć przed zawarciem umowy.
 - f) Termin wnoszenia opłaty: czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu płatny jest za rok 2023 r. w terminie 7 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, za lata następne w cyklach miesięcznych bez wezwania do ostatniego dnia każdego miesiąca.
 - g) Zasada aktualizacji opłaty: wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik inflacji ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2024 r.
 - h) **Wysokość wadium: 21 000,00 zł**
 - i) W przetargu biorą udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu, w wysokości podanej jak wyżej, **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.06.2023 r. włącznie**, na konto Nadleśnictwa Maskulińskie nr 32 2030 0045 1110 0000 0212 3150. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto nadleśnictwa.

- j) Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu, wzorem umowy i jego akceptacją bez zastrzeżeń oraz potwierdzeniem, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz związane z nimi ograniczenia.
- k) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż 7 dni roboczych od dnia, odpowiednio:
- odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu.
- l) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- m) Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przetargu wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- n) Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- o) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
- p) Granice wydzierżawionej nieruchomości nie zostaną geodezyjnie wskazane. Dzierżawca otrzyma załącznik graficzny na podstawie posiadanej przez nadleśnictwo dokumentacji kartograficznej. Geodezyjne wskazanie granic nieruchomości może odbyć się jedynie staraniem i na koszt Dzierżawcy, także w przypadku zaistnienia sporów co do granic nieruchomości dzierżawionej z nieruchomościami sąsiednimi.
- q) Przez budynek zaplecza kuchennego stołówki przebiega granica pomiędzy działką nr 3120/4, a działką sąsiednią nr 338 powodując, iż powierzchnia ok. 2 m² budynku nadleśnictwa pozostaje poza granicą działki będącej przedmiotem dzierżawy, natomiast fragment budynku o powierzchni ok. 4 m² z sąsiedniej działki nr 338, posadowiony jest na działce będącej przedmiotem dzierżawy tj. nr 3120/4. Nadleśnictwo dołoży starań w celu uregulowania stanu prawnego na gruncie w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej nieruchomości.
6. Dodatkowe informacje uzyskać można w biurze nadleśnictwa u Pana Pawła Miłoska – tel. 87 424 16 11 oraz na stronie internetowej nadleśnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej.
7. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej www.maskulinskie.bialystok.lasy.gov.pl oraz www.gov.pl/web/nadlesnictwo-maskulinskie/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia
8. **Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do odwołania, zmiany warunków postępowania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie oraz prawo do odstąpienia od wyboru ofert bez podania przyczyny. W takich przypadkach potencjalnym uczestnikom przetargu nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu, w tym do zwrotu kosztów udziału w przedmiotowym przetargu. Wydzierżawiający nie przewiduje procedur odwoławczych.**

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), zwanego „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Maskulińskie, ul. Rybacka 1, 12-220 Ruciane-Nida, +48 (87) 424 16 00, e-mail: maskulinskie@bialystok.lasy.gov.pl, zwane dalej Administratorem.
- 2) W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: iod.maskulinskie@bialystok.lasy.gov.pl
- 3) Celem przetwarzania danych osobowych jest wywiązanie się z warunków określonych w umowie bądź podjęcie działań zmierzających do przygotowania umowy.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
- 5) Dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa, jak również innym podmiotom świadczącym usługi informatyczne, prawne czy doradcze na rzecz Administratora.
- 6) Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
- 7) Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - b) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - c) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - d) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - g) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - h) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
- 8) Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż przez okres wynikający z przepisów prawa, jak również Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt PGL w Lasach Państwowych.
- 9) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym. Osoba, której dane dotyczą, nie jest zobowiązana do ich podania. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
- 10) Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Krzysztof CZAPOROWSKI
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Maskulińskie
(*podpisano elektronicznym podpisem
kwalifikowanym*)

Załączniki:

1. Zał. nr 1 – wzór umowy
2. Zał. nr 2 – mapa pogładowa