

Połczyn-Zdrój, 02.12.2024 r.

Zn. spr.: ZG.2217.11.2024

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW
NIEPOSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIEGO DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
Z PRAWEM POBIERANIA POŻYTKÓW, WYDOBYCIA KOPALINY POSPOLITEJ –
KRUSZYWA NATURALNEGO.

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Połczyn ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów, położonych na złożu „Łęknica”, gmina Barwice, z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych.

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem dzierżawy na czas określony – 25 lat, są grunty opisane szczegółowo w poniższej tabeli, będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Połczyn:

Lp.	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydz. (ha)	Pow. dzierż. eksploat. (ha)	Rodzaj pow.	N2000
	Adres ewidencyjny				Rodzaj użytku	
1	11-16-1-03-659 -h -00	246/1	2,8212	2,8212	D-STAN	-
	11-15-024-0002				Ls	-
2	11-16-1-03-659 -c -00		4,3539	1,9626	D-STAN	-
	11-15-024-0002				Ls	-
Powierzchnia ogółem			7,1751	4,3925	-	-

Dzierżawie podlega całość gruntów wyszczególnionych powyżej - jako obiekt stanowiący przetarg.

- Wyklucza się dzierżawę części gruntów będących przedmiotem przetargu.
- Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt.1 została podana zgodnie z zapisami ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Szczecineckiego.
- Na ww. terenie znajduje się potencjalne złożo kruszywa naturalnego określone jako: „Łęknica”.
- Dla ww. nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Szczecinku w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KO11/00040545/6.
- Działka nr 246/1 położona w obrębie Miasto Barwice 0002 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z tym ewentualny oferent celem możliwości korzystania

z działki i dostępu do niej winien we własnym zakresie uzyskać możliwość dojazdu do niej przez grunty sąsiednie, zawierając w tym zakresie stosowną umowę z właścicielami tych gruntów. Nadleśnictwo nie jest stroną ewentualnych uzgodnień i nie odpowiada za ich wynik.

7. Istnieje możliwość oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem nadleśnictwa pod nr tel.: (94) 3662230.

8. Teren ten zostanie wydzierżawiony pod wydobycie kruszyw naturalnych, z przeznaczeniem na:

8.1. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobycia złoża, to jest:

- a. Zgody Ministra właściwego ds. środowiska na czasową zmianę przeznaczenia całej powierzchni wymienionych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- b. Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Barwice przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
- c. Uzyskanie koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego złoża „Łęknica”.
- d. Decyzji Starosty ustalającej rekultywację gruntów w kierunku leśnym.
- e. Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.

8.2. Wyłączenie gruntów z produkcji, eksploatację złoża oraz rekultywację gruntów.

8.3. Założenie i prowadzenie uprawy leśnej do czasu jej uznania w 5 roku.

9. Uzyskanie wymagań określonych w pkt 8.1 dokonane będzie staraniem i na koszt Dzierżawcy.

10. Opłaty dzierżawne będą obejmowały:

10.1. Czynnysz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa” za okres dzierżawy gruntów na czas uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń.

- Dotyczy okresu od dnia zawarcia umowy dzierżawy do czasu protokolarnego przekazania gruntu w celu wyłączenia z produkcji leśnej (wydobycia kruszyw), do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc – z góry.
- Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1 ha w skali roku.
- Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.
- Zmiany powierzchni dotyczące „Opłaty postojowej” będą objęte fakturą korygującą. Do rozliczeń przyjmować będzie się pełen miesiąc, w którym nastąpiło zdarzenie.

Cena wywoławcza wynosi: 8 000,00 /1ha rok

Postąpienie wynosi: 100,00zł/ha

10.2. Czyszn dzierzawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłata eksploatacyjna”.

- obejmuje okres od dnia przekazania gruntów wyłączonych z produkcji leśnej do dnia uprawomocnienia się decyzji Starosty Szczecineckiego uznającego rekultywację za zakończoną,
- stanowi iloczyn powierzchni wyłączonej z produkcji i stawki za 1ha w skali roku.
- stawka zostaje wyliczona z zastosowaniem wzoru określonego w Zarządzeniu nr 23 DGLP z dnia 16.03.2012r. zmieniającego Zarządzenie nr 77 z dn. 01.12.2009 r. w sprawie wprowadzenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni z uwzględnieniem współczynnika zwiększającego stawkę,

$$Se = [P(m^2) \times Oe(zł) \times Wsk] + Wzs.....\%$$

gdzie:

Se - stawka czynszu za dzierżawę gruntu na potrzeby eksploatacji

P - powierzchnia wydzierżawionych gruntów w m²

Oe - stawka opłaty eksploatacyjnej danej kopaliny określona na podstawie art.134 i art. 136 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 33), ogłaszana na dany rok w drodze obwieszczenia przez ministra właściwego do spraw środowiska. W roku 2024 dla piasków i żwirów wynosi 0,81 zł/jm (M.P. z 2023 r. poz. 1080)

Wsk - wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej wyliczany dla danego rodzaju kopaliny na szczeblu RDLP w Szczecinku. W roku 2024 wynosi on 5,40.

Wzs - współczynnik zwiększający stawkę zaoferowany przez Dzierżawcę w przeprowadzonym przetargu wynoszący%

- stawka opłaty eksploatacyjnej będzie corocznie aktualizowana o parametry zmienne: P, Oe, Wsk;
- Wzs - współczynnik zwiększający stawkę będzie wzrastał co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok. W przypadku wskaźnika ujemnego współczynnik zwiększający stawkę pozostanie niezmienny.

Cena wywoławcza obejmuje współczynnik zwiększający stawkę (Wzs) wynoszący 20 %

Postąpienie wynosi: 5 %.

10.3. Czyszn dzierzawny – „Opłata za czas odnowienia” za okres od daty uprawomocnienia się decyzji Starosty Szczecineckiego uznającej rekultywację do dnia uznania uprawy.

- Dotyczy okresu od daty uprawomocnienia się decyzji Starosty Szczecineckiego uznającej rekultywację do czasu zwrotu zrehabilitowanych gruntów, na których dokonano uznania uprawy w piątym roku jej trwania.
- Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.

Cena wywoławcza wynosi: 5 000,00 zł/1ha rok

Postąpienie wynosi: 100,00zł/ha

Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi: **23.000,00zł**

Uczestnicy zgłaszają postąpienie dla wszystkich cen jednocześnie.

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

11.1. Złożenie prawidłowej oferty wg formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

11.2. Wpłacenie wadium w wysokości 23.000,00zł zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych) na rachunek bankowy BNP Paribas Bank Polska S. A. 24 2030 0045 1110 0000 0033 0540.

Wadium w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej. **Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania konta Nadleśnictwa Polczyn.** Wniesienie wadium w gotówce będzie skuteczne, jeżeli wpłynie na konto Nadleśnictwa **przed upływem terminu składania ofert.**

11.3. Wykazanie poprzez złożenie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem prawomocnych decyzji administracyjnych o zakończeniu rekultywacji – wykonania rekultywacji gruntów w kierunku leśnym w wysokości minimum 5 ha.

11.4. Udokumentowanie, doświadczenia w branży górniczej za okres co najmniej pięciu lat poprzedzających datę przetargu, w postaci kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem co najmniej dwóch koncesji, na podstawie której przedsiębiorca przystępujący do przetargu prowadzi lub prowadził działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż.

11.5. Złożenie zaświadczenia o niezaleganiu z opłatą składek z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego, nie starsze niż 3 miesiące od daty ogłoszenia przetargu.

11.6. Udokumentowanie wydobycia złoża w formie oświadczenia, że w okresie maksymalnie 5 lat przed terminem składania ofert, uczestnik wydobyl nie mniej niż 100 000 m³ kruszywa (urobku).

12. Udział w przetargu traktowany będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia. Z Uczestnikiem wyłonionym w drodze postępowania przetargowego zostanie podpisana umowa dzierżawy w terminie do 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

13. Uczestnik zobowiązany będzie na mocy art. 5, art. 11 oraz art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

14. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

15. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty, nie niższej niż ceny wywoławcze oraz spełnieniu wszystkich warunków określonych w pkt 10. W przypadku postąpienia obowiązuje równoczesne postąpienie wszystkich czynszów.

Wymagania dotyczące wadium

16. Wniesione wadium Nadleśnictwo przechowa na rachunku bankowym i zwróci je pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika.

17. Wadium Uczestnika, którego oferta została wybrana przepada w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Uczestnika.

18. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia postępowania.

19. Uczestnikowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

20. Nadleśnictwo zażąda ponownego wniesienia wadium przez Uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 17, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik wnosi wadium w terminie określonym przez Nadleśnictwo.

21. Nadleśnictwo niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Uczestnika, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

22. Wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeśli Uczestnik wyrazi na to pisemną zgodę.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

23. Uczestnik, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

22.1 Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Uczestnika w jednej z następujących form:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym do czasu zakończenia umowy;

- 3) gwarancjach bankowych do czasu zakończenia umowy;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych do czasu zakończenia umowy.
23. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Uczestnik wpłaca przelewem na rachunek bankowy: BNP Paribas Bank Polska S. A. 24 2030 0045 1110 0000 0033 0540.
24. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Nadleśnictwo przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo Połczyn zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Uczestnika.
25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, we wszystkich formach przewidzianych w pkt 22.1. ogłoszenia powinno zabezpieczać roszczenia wynikające z niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy w taki sam sposób, co oznacza, iż zabezpieczenie wniesione w formie innej niż pieniądz nie może zabezpieczać roszczeń Nadleśnictwa Połczyn w sposób mniej korzystny, niż jakby miało to miejsce w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji/poręczenia powinno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie Nadleśnictwa Połczyn. Nadleśnictwo Połczyn nie dopuszcza możliwości uzależnienia wypłaty kwot z gwarancji/poręczenia od przedłożenia jakichkolwiek dodatkowych dokumentów bądź spełnienia jakichkolwiek warunków, poza oświadczeniem Nadleśnictwa Połczyn, iż żądana kwota jest należna z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
26. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w § 6 Umowy dzierżawy.

Opis sposobu przygotowania oferty

27. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana (w przypadku osoby prawnej przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty).
28. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
29. Wszystkie dokumenty określone w pkt. 10 wchodzące w skład oferty muszą być sporządzone w języku polskim, pismem czytelnym. W przypadku składania dokumentów w języku obcym, oprócz oryginału lub kserokopii tych dokumentów potwierdzonych za zgodność przez Uczestnika do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Uczestnika.
30. Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika - przy zachowaniu obowiązujących go zasad reprezentacji poprzez złożenie podpisu na kserokopii dokumentu. Nadleśnictwo zażąda

przedstawienia oryginału lub urzędowo potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Uczestnika kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.

31. W przypadku dokumentów składanych w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, poświadczenia może również dokonać adwokat, radca prawny lub notariusz.
32. Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej następująco:
 - **Nadleśnictwo Polczyn ul. Szczecinecka 12; 78-320 Polczyn-Zdrój;**
 - **Przetarg na dzierżawę gruntów położonych na potencjalnym złożu „Łęknica”**
 - **Nie otwierać przed dniem 18.12.2024 r., godz. 10:00 .**

Na kopercie należy nanieść nazwę oferenta lub nazwisko.

33. Koperty zawierające ofertę powinny być zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem, bez uszkodzenia, co zagwarantuje zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
34. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Nadleśnictwo nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
35. Uczestnik może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed upływem terminu składania ofert. Wprowadzone zmiany muszą być złożone według takich samych zasad jak złożona oferta, tj. w odpowiednio oznakowanych kopertach z dopiskiem „ZMIANA”. Koperty oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu ofert Uczestnika, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.
36. Uczestnik ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian), z dopiskiem na kopercie „WYCOFANIE”, które będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie, nie będą otwierane.
37. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie Uczestnikowi.

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

38. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w kopercie w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Polczyn do dnia **18.12.2024 r. do godziny 10:00.**
39. Otwarcie ofert nastąpi dnia **18.12.2024r. o godz. 10:15** w siedzibie Nadleśnictwa - sali konferencyjnej.

40. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Uczestnika przy otwieraniu ofert, Nadleśnictwo Połczyn na pisemny wniosek Uczestnika prześle informację z otwarcia ofert.

Opis sposobu obliczania ceny dzierżawy

41. Cena winna być wyrażona w złotych polskich.
42. Uczestnik określi wartość netto dzierżawy, podatek VAT oraz wartość brutto.
43. Rozliczenia między Uczestnikami postępowania a Nadleśnictwem będą prowadzone w walucie polskiej.

Opis kryteriów, którymi Nadleśnictwo będzie się kierował przy wyborze oferty

44. Jedynym kryterium wyboru jest cena.

Nadleśnictwo będzie oceniać oferty w następujący sposób:

Sumaryczna wartość dzierżawy netto (Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Oplata postojowa”, Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Oplata za wyłączenie” oraz czynsz dzierżawny – „Oplata za odnowienie”) – 100%.

Wartość punktowa ofert wyliczana będzie wg wzoru:

$$\frac{\text{Sumaryczna wartość dzierżawy rozpatrywanej za 1 ha}}{\text{Sumaryczna wartości dzierżawy najwyższej za 1 ha}} \times 100\text{pkt.}$$

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

45. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, Nadleśnictwo wzywa Uczestników, którzy złożyli te oferty, w celu wyłonienia dzierżawcy w drodze negocjacji ustnych.

Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.

46. Nadleśnictwo powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Uczestników. Wyłonionemu Uczestnikowi, Nadleśnictwo wskaże miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy.
47. Jeżeli Uczestnik, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy Nadleśnictwo wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Postanowienie końcowe

48. Załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 stanowią integralną część ogłoszenia.
49. Nadleśnictwo nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
50. Nadleśnictwo Połczyn zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Mapa przedmiotu dzierżawy wraz z dojazdem.
4. Wzór oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych.
5. Informacja RODO.

Podanie do publicznej wiadomości:

1. Strona internetowa BIP Nadleśnictwa Połczyn.
2. Tablica ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Połczyn.

Wyrażam zgodę na upublicznienie w BIP

Nadleśniczy

dr inż. Andrzej Brusilo

Podpisano elektronicznie