



SA.2217.8.2024

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO MIĘDZYLESIE ul. TYSIĄCLECIA PAŃSTWA POLSKIEGO 7,
57-530 MIĘDZYLESIE Tel. 74 8126342, e-mail: miedzylesie@wroclaw.lasy.gov.pl**

ogłasza

I postępowanie w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntu nieleśnego (B) o powierzchni 0,0905 ha wraz z posadowionymi na nim budynkami: „Ośrodka Wczasowego Leśniczówka” (nr inw. 109/378) o powierzchni całkowitej 669,51 m² oraz „Mały domek” (nr inw. 109/376) o powierzchni całkowitej 49,75 m², położonego w oddz. 146j obrębu leśnego Międzygórze, wg lokalizacji oznaczonej na wyrysie z mapy ewidencyjno-gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia, na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usług hotelarskich i gastronomicznych.

Organizator przetargu pisemnego nieograniczonego / Wydierżawiający/

Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Międzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie tel. (74) 8126342, e-mail: miedzylesie@wroclaw.lasy.gov.pl NIP: 8810003218.

Podstawa prawna:

1. Art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. 2024, poz. 530);
2. Decyzja nr 07/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzylesie z dnia 29.05.2024 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu pierwszego przetargu nieograniczonego pisemnego dotyczącego dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa **gruntu nieleśnego (B) o powierzchni 0,0905 ha wraz z posadowionymi na nim budynkami: Ośrodka Wczasowego Leśniczówka** (nr inw. 109/378) o powierzchni całkowitej 669,51m² oraz „**Mały domek**” (nr inw.109/376) o powierzchni całkowitej 49,75m², położonego w oddz. 146j obrębu leśnego Międzygórze, wg lokalizacji oznaczonej na wyrzysie z mapy ewidencyjno-gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia, na prowadzenie **działalności gospodarczej o charakterze usług hotelarskich i gastronomicznych.** Dla nieruchomości prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/00050592/0.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Szczegółowy opis nieruchomości:

Do przedmiotowej nieruchomości Urząd Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego dopuszczalne jest przeznaczenie terenu dla realizacji:

- nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,
- lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
- garaży i budynków gospodarczych wolno stojących,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych,
- urządzeń i budowli sportowo – rekreacyjnych i turystycznych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla terenów ustala się:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, w tym zagrodowych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- możliwość lokalizacji nowych obiektów;
- możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
- utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomości wykorzystywane były do prowadzenia działalności turystyczno -

hotelarskiej. Obecnie nieruchomości stanowią pustostan, zawarte są umowy utrzymaniowe związane z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków oraz o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej i sprzedaży energii elektrycznej.

Informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy. Dla umów utrzymaniowych tj. umowy na zaopatrzenie w wodę i odprowadzaniem ścieków oraz o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej i sprzedaży energii elektrycznej - wycofanie/rozwiązanie umów za porozumieniem stron będzie obowiązkiem wydzierżawiającego.

Informacja o wpisie nieruchomości do rejestrów zabytków

Nieruchomość jest objęta wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Bystrzyca Kłodzka.

II. Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości:

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi 1500,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100).

Wydierżawiający informuje, że do miesięcznej stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości, zostanie doliczony podatek VAT jeśli w momencie dzierżawy obowiązujące przepisy będą tak stanowił.

III. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w dni robocze w godzinach od 08:00 do 14:00 w siedzibie Międzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie tel.74 8126342, e-mail: miedzylesie@wroclaw.lasy.gov.pl ;

1. Wydierżawiający nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte w zgłaszanym przedmiocie dzierżawy.
2. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt tel. kom.: 530271172), począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia **20.06.2024 r.**
3. W dniu przetargu każdy uczestnik składa oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości.
4. Regulamin dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego dostępny jest na:
>stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Międzylesie – „Co robimy”- w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”:
<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-miedzylesie/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>
>stronie internetowej Nadleśnictwa Międzylesie:
<https://miedzylesie.wroclaw.lasy.gov.pl/nadlesnictwo>

>tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie;

IV. Termin i miejsce złożenia ofert oraz termin i miejsce przetargu:

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym w zamkniętej kopercie, w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie w terminie **do dnia 21.06.2024 r., do godz.14.00**. Za decydującą należy uznać datę i godzinę dostarczenia oferty do siedziby Nadleśnictwa Międzylesie, tj. ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie, piętro I, sekretariat. Wszystkie oferty otrzymane przez Wydierżawiającego po wyżej wskazanym terminie zostaną zwrócone Oferentom.
2. Otwarcie ofert odbędzie się dnia **21.06.2024 r.** o godzinie **14:30** w siedzibie Nadleśnictwa Międzylesie, adres: ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzylesie, w Sali konferencyjnej II piętro.

V. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100 gr.).
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu.
3. Wadium w pieniądzu uczestnik przetargu winien jest wpłacić przelewem na konto Nadleśnictwa Międzylesie - Santander Bank Polska o/ Bystrzyca Kłodzka nr rachunku: 85 1090 2297 0000 0001 1020 1455 z dopiskiem „Wadium - przetarg na dzierżawę nieruchomości zabudowanej dz. nr 243/5” w terminie **do dnia 21.06.2024 r. do godz. 13:00**.
4. Wadium będzie skuteczne jeżeli w dniu **21.06.2024r. do godz. 13.00** - tej będzie znajdowało się na rachunku bankowym Nadleśnictwa Międzylesie.
5. Zwrot wniesionego wadium nastąpi w terminie siedmiu dni od dnia odwołania albo zamknięcia Przetargu.
6. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu-osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez wydierżawiającego w zawiadomieniu, a wydierżawiający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy.
7. Odwołanie Przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania dzierżawcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

VI. Zasady, warunki uczestnictwa w przetargu

1. W Przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje

zdolność prawną, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoby fizyczne, osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, mogą brać udział w Przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.

3. Pełnomocnictwa składane w Przetargu winny być uwierzytelnione (notarialnie).

4. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się w poczet opłat z tytułu czynszu za dzierżawę nieruchomości.

VII. Przebieg przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzylesie.

2. Przewodniczący Komisji przetargowej przeprowadza następujące czynności:

- a) otwiera przetarg,
- b) podaje informacje, o których mowa w rozdz. I, II, VIII niniejszego ogłoszenia,
- c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
- d) podaje stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego zaoferowaną przez uczestników przetargu.

3. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.

4. Wydzierżawiający zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 3, o terminie i miejscu licytacji.

5. Przewodniczący komisji przetargowej:

- 1) otwiera przetarg;
- 2) podaje informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 lit a) - j), m) Regulaminu;
- 3) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu;
- 4) podaje wysokość postąpienia.

6. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.

7. W trakcie licytacji oferenci, o których mowa w pkt. 3, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych najkorzystniejszych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

8. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

9. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze

postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

VIII. Termin zawarcia umowy dzierżawy:

1. Wyzierżawiający w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku Przetargu, zawiadamia pisemnie dzierżawcę nieruchomości ustalonego w wyniku Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Przekazanie przedmiotu Przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego .

a) Postanowienia końcowe:

Organizator może unieważnić Przetarg, na każdym jego etapie, bez konieczności podania przyczyny. Informacja o unieważnieniu przetargu zostanie przekazana bez zbędnej zwłoki w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

Opublikowano/ogłoszono:

1. Tablica ogłoszeń Nadleśnictwa Międzyzlesie
2. Strona internetowa BIP Nadleśnictwa Międzyzlesie - zakładka „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”;
3. Strona internetowa Nadleśnictwa Międzyzlesie;
4. Ogłoszenie w prasie „Gazeta Wroclawska”

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy
3. Mapa

NADLEŚNICZY
Gabriel Grobelny
Gabriel Grobelny