



Ogłoszenie I ofertowego przetargu nieograniczonego

Nadleśnictwo Oleśnica Śląska ogłasza I przetarg ofert pisemnych na dzierżawę gruntów rolnych będących w zarządzie nadleśnictwa z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

Zestawienie gruntów rolnych objętych przetargiem zawiera Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

1. Nadleśnictwo uzyskało zgodę Dyrektora RDLP na wydzierżawienie w/w gruntów na czas nieokreślony.
2. Zasady i warunki dzierżawy zostały podane w projekcie umowy, będącym załącznikiem nr 2 do ogłoszenia.
3. Okres planowanej dzierżawy – na czas nieokreślony.
4. Czynsz dzierżawny za grunty ustalony zostanie na cały rok przez przyjęcie do przeliczeń średniej krajowej ceny skupu pszenicy za poprzednie półrocze, tj. ostatnią przed dniem zawarcia umowy, ogłoszoną przez GUS. Średnia cena skupu przyjmowana będzie na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”
5. Czynsz dzierżawny ustalony zostanie jako suma czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy według wzoru:

$$Cd = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

Cd – oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego,

$P_{1,2,n}$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],

$W_{1,2,n}$ – oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, ustaloną na podstawie oferty,

D – średnia cena pszenicy w danym półroczu,

6. Nadleśnictwo Oleśnica określa minimalne wartości współczynnika „W” wyrażone w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, dla poszczególnych rodzajów użytków rolnych w klasach gleboznawczych I-VI:

Rodzaj użytku	I	II	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI
Grunty orne	11,10	10,30		9,40	7,70		6,30	4,60	2,00	0,80
Użytki zielone	10,00	8,30	7,10			4,30			1,10	0,60

7. W ofercie należy wskazać położenie i rodzaj użytków rolnych oraz podać wartość współczynników „W” jakie zostaną zastosowane do wyliczenia należnego czynszu, w kolejnych latach dzierżawy wg formuły podanej w pkt. 4. Wartości współczynników nie mogą być niższe od podanych w pkt. 5. W przypadku zaoferowania wyższych współczynników należy podawać je z dokładnością nie większą niż do 2 miejsc po przecinku. Umowy zostaną zawarte na czas nieokreślony, o ile oferent nie wskaże innego okresu dzierżawy. W umowie dzierżawy zostanie ujęty ww. współczynnik jako podstawa do naliczania czynszu rocznego płatnego w jednej racie. Na Dzierżawcy będzie ciążył obowiązek podatkowy w stosunku do gruntów objętych umową.
8. Biorąc pod uwagę fakt, że w formule służącej do wyliczenia czynszu za dzierżawę poszczególnych rodzajów użytków w pierwszym roku dzierżawy i kolejnych latach, powierzchnia i wartość wyrażona w dt pszenicy (współczynnik „W”) będą elementami stałymi, a jedynym zmiennym elementem będzie cena skupu pszenicy, Nadleśnictwo jako element służący ocenie i porównaniu ofert między sobą zastosuje oferowaną wysokość współczynnika „W”.
9. Zgodnie z Obwieszczeniem Prezesa GUS z dnia 19 stycznia 2017 r., średnia krajowa cena skupu pszenicy w II półroczu 2016 r. wynosi 61,19 zł za 1 dt. Podanie ceny pszenicy ma na celu umożliwienie oferentom wyliczenie wysokości czynszu właściwego dla momentu składania oferty, uwzględniającego wysokość przyjętego w ofercie współczynnika.



10. Przed złożeniem oferty, zaleca się dokonanie wizji lokalnej celem zapoznania się na miejscu ze stanem zagospodarowania gruntu rolnego, bezpośrednim otoczeniem, przewidując i uwzględniając ewentualne trudności techniczne, organizacyjne i logistyczne związane z użytkowaniem. Osoby do kontaktu w celu przeprowadzenia ewentualnej wizji i uzyskania informacji o gruntach:
 - a. leśnictwo Grochowo – leśniczy Tomasz Hippner – tel. 605-314-428
 - b. leśnictwo Zamek Myśl. – leśniczy Bogdan Śmietana – tel. 605-314-427
 - c. leśnictwo Dąbrowa – leśniczy Ryszard Pruski – tel. 605-314-429
 - d. leśnictwo Sokołowice – leśniczy Jan Belka – tel. 609-482-690
 - e. leśnictwo Ostrowina – leśniczy Czesław Kaczmarek – tel. 609-482-691
 - f. leśnictwo Goszcz – leśniczy Jan Kałużny – tel. 663-866-073
 - g. leśnictwo Kątna – leśniczy Tomasz Polak – tel. 609-482-678
 - h. leśnictwo Nieciszów – leśniczy Robert Drozdowski – tel. 609-482-689
 - i. leśnictwo Szczodre – leśniczy Łukasz Janik – tel. 609-482-681
 - j. leśnictwo Zbytowa – leśniczy Czesław Wiśniewski – tel. 609-482-694
11. Oferta powinna zawierać:
 - a. Imię, nazwisko, adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - b. Wskazanie położenia, rodzaju i powierzchni użytków rolnych, których oferta dotyczy,
 - c. Oferowaną wysokość czynszu – należy podać wartości współczynników „W” jakie posłużą do wyliczenia jego wysokości w okresie trwania dzierżawy,
 - d. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu, wzorem umowy oraz z lokalizacją i stanem gruntów o wydzierżawienie których się ubiega (oświadczenie w formularzu ofertowym).
12. Oferent może złożyć ofertę na dowolną ilość gruntów zawartych w tabeli gruntów objętych przetargiem, z tym, że oferty będą rozpatrywane oddzielnie dla każdej pozycji w tabeli.
13. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków zaproponowanych przez oferenta. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższym zaproponowanym współczynnikiem „W” w odniesieniu do pojedynczej pozycji ujętej w tabeli gruntów zgłoszonych do przetargu. Przy równorzędności ofert (jednakowe wartości współczynników W) zostanie przeprowadzony dodatkowy przetarg ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Oferenci zostaną poinformowani o terminie i miejscu złożenia ofert dodatkowych. Ponownie złożona oferta nie może być niższa od złożonej w pierwszym przetargu.
14. W przypadku rezygnacji z podpisania umowy na dzierżawę gruntów oferenta, który zaproponuje najwyższy współczynnik, umowa zostanie podpisana z oferentem, który zaproponował kolejny, co do wysokości współczynnik przeliczeniowy.
15. **Oferty należy składać** w zamkniętych kopertach z adnotacją „I Przetarg na dzierżawę gruntów rolnych - nie otwierać przed 29.05.2017r.” w siedzibie Wydierżawiającego (sekretariat I piętro) lub przesłać pocztą na adres: Nadleśnictwo Oleśnica Śląska, ul. Spacerowa 3, 56-400 Oleśnica, **w terminie do dnia 29.05.2017 r., do godz. 8³⁰**. Koperta powinna być opatrzona danymi adresowymi oferenta. W jednej kopercie można złożyć ofertę na dzierżawę jednego lub więcej powierzchni gruntów rolnych.
16. Otwarcie i rozpatrzenie ofert przez Komisję przetargową powołaną przez Nadleśniczego, nastąpi w dniu 29.05.2017 r. o godz. 9⁰⁰ w biurze Nadleśnictwa – sala narad /świetlica/.



17. W postępowaniu odrzucone zostaną oferty, które:
 - a. zostały złożone po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - b. nie zawierają danych o których mowa w pkt. 11, lub zawierają dane niekompletne, nieczytelne lub budzące inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień przez oferenta mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę
 - c. w formularzu zawierają oferowany współczynnik „W” w odniesieniu do pojedynczej pozycji wykazu w wysokości niższej niż określony przez Nadleśnictwo jako minimalny – pkt. 6.
18. Nadleśnictwo zastrzega, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo:
 - a. wezwania uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień z wyjątkiem takich, które prowadzą do zmiany wysokości oferowanej wysokości czynszu,
 - b. zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - c. przed rozpoczęciem przetargu do odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podawania przyczyn,
 - d. nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu,
19. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a. nie wpłynęła żadna oferta,
 - b. żaden z oferentów nie złożył oferty ze współczynnikiem w wysokości równej, co najmniej wysokości minimalnej podanej przez Nadleśnictwo,
 - c. komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej.
20. O wynikach przetargu, wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni pisemnie, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
21. Osoba upoważniona do kontaktu w sprawie przetargu – Agnieszka Gurboda - tel. (71) 314-00-01, wew. *331

Załączniki:

1. zestawienie gruntów rolnych objętych przetargiem
2. projekt umowy
3. wzór oferty

Treść ogłoszenia upubliczniono:

1. tablica ogłoszeń Nadleśnictwa – wywieszono w dniu 15.05.2017 r.
2. przekazano do Urzędów gmin z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń,
3. strona internetowa www.wroclaw.lasy.gov.pl – jednostka organizacyjna Oleśnica Śląska, wybór z menu: Informacje → Aktualności

NADLEŚNICZY

mgr inż. Jarosław Kałuża

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

NR

zawarta w dniu r. pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Oleśnica Śląska z siedzibą w Oleśnicy, 56-400 Oleśnica, ul. Spacerowa 3**, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - *mgr inż. Jarosław Kaluża*

zwanym w treści Umowy **Wydierżawiającym**,

a, *zam.*

reprezentowanym przy niniejszej czynności na podstawie i w zakresie posiadanych pełnomocnictw przez:

.....
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, stanowiących własność Skarbu Państwa, wymienionych poniżej nieruchomości stanowiących zgodnie z ewidencją gruntów użytki rolnej:

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP, N-ctwo, Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użyt.	Kl. gl.	Prze- licznik W _{1,2,n}	Powierzchnia		Uwagi
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.	
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												
6.												
7.												
8.												
9.												
10.												
Łączna powierzchnia gruntów:										0,0000	0,0000	

przelicznik W_{1,2,n} - według przyjętej oferty dzierżawcy

2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. nr. 12, poz. 59 z późn. zmianami), pismem nr z dnia r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.

§ 2

1. Wydierżawiający przekazuje w dzierżawę Dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Położenie wg załączonej (-ych) mapki (mapek). Łączna powierzchnia gruntów ... **ha**.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

§ 3

1. Czynnosc dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się na cały rok przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze, tj. ostatnią przed dniem zawarcia umowy, ogłoszoną przez GUS cenę skupu pszenicy.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 pkt. 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.

3. Czyszn dzierzawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierzawy według wzoru:

$$Cd = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

- Cd – oznacza stawkę rocznego czynszu dzierzawnego,
- $P_{1,2,n}$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],
- $W_{1,2,n}$ – oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, ustaloną na podstawie oferty,
- D – średnia cena pszenicy w danym półroczu,

4. Obliczone w powyższy sposób stawki czynszu stanowią stawki roczne.
5. Czyszn dzierzawny płatny jest co roku z góry w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wydierzawiający będzie naliczał Dierzawcy odsetki ustawowe.
7. W roku podpisania umowy czyszn dzierzawny za pierwszy rok dzierzawy będzie płatny z góry w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
8. Zmiana ceny skupu określona w pkt. 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierzawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.

§ 4

1. Dierzawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie może oddać dzierzawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierzawę.
2. Dierzawca nie może bez zgody Wydierzawiającego wznosić na dzierzawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dierzawca nie może bez zgody Wydierzawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierzawionego gruntu.
4. Dierzawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierzawionym gruncie.
5. Dierzawca z tytułu realizacji niniejszej umowy jest obowiązany do ponoszenia obciążeń publicznych z tytułu dzierzawy, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 listopada 1984 o podatku rolnym – tekst jednolity Dz. U. z 1993 nr 94 poz. 431, z późniejszymi zmianami. Dierzawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu sum które z powyższych tytułów zapłacił.
6. Dierzawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierzawionym gruncie.

§ 5

Umowę zawarto na czas **nieokreślony**, począwszy od dnia r.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierzawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
Strony ustalają, że rokiem dzierzawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydierzawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dierzawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 30 dni od terminu płatności,
 - b. Dierzawca narusza warunki umowy określone w § 2 lub § 4.
4. W przypadku rozwiązania umowy Wydierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dierzawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierzawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dierzawcę na przedmiot dzierzawy nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 7

1. Wydierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dierzawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierzawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwierzynę (tylko na terenach OHZ). Dierzawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierzawiającego.
2. Dierzawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierzawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dierzawcy.
3. Dierzawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierzawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dierzawca uzna za konieczne.

§ 8

Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wdzierżawiającemu służy prawo wejścia na dzierżawiony grunt i kontroli warunków wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. W przypadku gdy na dzierżawionych gruntach występują siedliska i gatunki chronione, lub grunty te leżą na obszarach Natura 2000, prowadzenie gospodarki rolnej nie może wpływać negatywnie na stan i zachowanie siedliska przyrodniczego oraz gatunków zwierząt i roślin, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
4. W stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową, należy stosować się do przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną.

§ 10

Wdzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 pkt. 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 3 pkt.7.

§ 13

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wdzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załączniki: szkic sytuacyjny/szkice sytuacyjne z lokalizacją i zaznaczonymi granicami działki/działek.

.....
 (miejsowość i data)

.....
 (Nazwisko imię lub nazwa firmy i adres oferenta)

Tel.....

e-mail

Nadleśnictwo Oleśnica Śląska
ul. Spacerowa 3
56 – 400 Oleśnica

OFERTA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

Odpowiadając na ogłoszenie z dnia 25.05.2016 r. o pisemnym nieograniczonym przetargu ofertowym na dzierżawę gruntów rolnych w Nadleśnictwie Oleśnica Śląska, składam ofertę na niżej wymienione grunty:

L p.	Adres administracyjny					Adres leśny		Rodzaj użytku	Kl. gl.	Powierz. fizyczna [ha]	Współczynnik „W”	
	woj.	pow.	gm.	obr.	numer ewid. działki	RDLP, N-ctwo, Obręb, oddz. pododz. wydz.	wymagany				oferowany	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Leśnictwo												
1												
2												
3												
4												
5												

W kolumnie 11 należy podać wymaganą przez Nadleśnictwo, a w kolumnie 12 oferowaną wartość współczynnika „W”, zgodnie z zasadami podanymi w ogłoszeniu o przetargu, tzn. oferowany współczynnik winien być równy lub wyższy od wymaganego. Wartość współczynnika podawać z dokładnością nie większą niż do 2 miejsc po przecinku.

Adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż ten powyżej):

.....

Ja niżej podpisany oświadczam, że zapoznałem się warunkami przetargu, wzorem umowy oraz z lokalizacją i stanem gruntów o wdzierżawienie których się ubiegam.

.....
 (Podpis oferenta)