

Zarządzenie nr 6/2017

Nadleśniczego Nadleśnictwa Gdańsk z dnia 1 marca 2017 roku

w sprawie opłat za dzierżawę gruntów rolnych i leśnych oraz wprowadzenia zasad dzierżawy i najmu gruntów i innych nieruchomości pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Gdańsk oraz procedur związanych z wyborem dzierżawców oraz najemców.

zn. spr. ZG.2217.12.2017

Na podstawie § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.05.1994 r. oraz art. 35 ust. 1 ustawy o lasach z 28.09.1991 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.) oraz Zarządzenia nr 13/2016 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu koordynacji i nadzorowania przez RDLP w Gdańsku działań nadleśnictw w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa będącymi w zarządzie LP, zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania zasady dzierżawy i najmu gruntów i innych nieruchomości pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Gdańsk oraz procedury związane z wyborem dzierżawców oraz najemców, które zostały opisane w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Podstawową procedurą wyłonienia dzierżawcy lub najemcy nieruchomości jest przetarg.
2. Wysokość stawki za dzierżawę gruntów rolnych na cele produkcji rolnej ustalam w wysokości 250 zł/ha rocznie.
3. W przypadku zawarcia umowy w trybie bezprzetargowym stawki określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Roczny czynsz z tytułu umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości nie może być niższy niż 50 zł.
5. W przypadku nieudanej procedury przetargowej, przy drugim przetargu dopuszcza się obniżenia ceny wywoławczej nie więcej niż 30% wartości stawki wywoławczej.
6. Zmiana stawek każdorazowo wymaga Decyzji Nadleśniczego.

§ 3

Stawki czynszu określone w umowach zawartych przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia pozostają bez zmian do czasu trwania tych umów.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5

Traci moc Zarządzenie nr 13/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r.



NADLEŚNICZY
Marek Zeman

Zasady dzierżawy i najmu gruntów i innych nieruchomości pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Gdańsk

§ 1

1. Grunty leśne czasowo zbędne dla gospodarki leśnej, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, mogą być wdzierżawione, z zachowaniem zadań i celów gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu.
2. Grunty nieleśne za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku mogą być wdzierżawione lub wynajmowane.
3. Cel dzierżawy lub najmu nie może być sprzeczny z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Pracownicy prowadzący sprawy związane z dzierżawą i najmem gruntów zobowiązani są do:
 - a) Sporządzania wniosków do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych o wydanie zgody na dzierżawę lub najem gruntu oraz prowadzą rejestr tych wniosków i otrzymanych decyzji.
 - b) Sporządzania dokumentacji przetargowej na dzierżawę lub najem gruntów oraz właściwe archiwizowanie tej dokumentacji (zgodnie z instrukcją kancelaryjną).
 - c) Przygotowania umów dzierżawy, najmu, aneksów do obowiązujących umów oraz uzgadniania ich treści z radcą prawnym.
 - d) Gromadzenia i przechowywania obowiązujących umów dzierżawy i najmu gruntów oraz nadzoru i kontroli nad właściwym realizowaniem ich postanowień.
 - e) Sporządzania pisemnych informacji do Wydziałów ZS, ZG, DK, EA o innych istotnych sprawach mających związek z w/w zagadnieniami, zgodnie z przypisanymi w/w wydziałom kompetencjami.
2. Wniosek, o którym mowa w § 2 pkt a, sporządzić należy w 2 egzemplarzach wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3. Do wniosku należy dołączyć fragment mapy gospodarczej w skali 1:5000 z zaznaczonym terenem dzierżawy lub najmu. W treści wniosku należy podać tryb wyłaniania dzierżawcy, najemcy, a w przypadku trybu bezprzetargowego dane osoby lub firmy ubiegającej się o dzierżawę, najem, wraz z uzasadnieniem przyjęcia trybu bezprzetargowego.

§ 3

1. Wyłonienie dzierżawcy lub najemcy nieruchomości odbywa się w drodze przetargu. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem nadleśniczego. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej nadleśnictwa BIP.
2. Przetarg należy przeprowadzić wg następujących zasad:
 - a) Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - oznaczenie i powierzchnię nieruchomości
 - okres dzierżawy lub najmu
 - termin i miejsce przetargu
 - wywoławcza wysokość czynszu
 - termin i miejsce złożenia oferty
 - zastrzeżenie, że Nadleśnictwu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert

- informację, że Nadleśnictwo może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia
 - informację o miejscu i czasie w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami wzoru umowy
- b) Oferta zawierać powinna:
- dane osobowe, adres zamieszkania, nr telefoniczny wnioskodawcy
 - wysokość proponowanego rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha/m², która musi być wyższa lub równa cenie wywoławczej
 - własnoręczny podpis wnioskodawcy lub osoby reprezentującej wnioskodawcę
- c) Komisja odrzuca ofertę jeżeli:
- została złożona po wyznaczonym terminie
 - nie zawiera danych wymaganych w pkt b
 - uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu
- d) O odrzuceniu oferty komisja zawiadamia niezwłocznie oferenta.
3. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności.
4. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował, co najmniej wywoławczej wysokości czynszu lub komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej.
5. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła choćby jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty zamieszczony w protokole podlega zatwierdzeniu przez nadleśniczego.
7. Informacje o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego powinno ukazać się na stronie internetowej nadleśnictwa BIP i na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa.

§ 4

Bezprzetargowe zawarcie umowy i ustalenie jej warunków w drodze negocjacji jest dopuszczalne w niżej podanych przypadkach:

- a) przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) uznania poniesionych przez dzierżawcę lub najemcę nakładów na nieruchomość
- c) użytków rolnych, które na podstawie PUZP dla pracowników LP przydzielono jako deputat pracownikom, emerytom, rencistom Lasów Państwowych
- d) nieruchomości lokalowych oraz lokali mieszkalnych nie wyodrębnionych prawnie, wynajmowanych na cele mieszkaniowe
- e) nieruchomości, które zostały objęte zgodą Dyrektora RDLP na wyłączenie gruntów z produkcji oraz tych, które nie wymagają wyłączenia gruntów z produkcji
- f) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach

§ 5

Powierzchnia dzierżawy/najmu/korzystania z gruntów na cele użytkowania infrastruktury przesyłowej obliczana jest na podstawie ilości metrów bieżących w ten sposób, że ilość metrów bieżących jest równoznaczna z powierzchnią udostępnianego gruntu wyrażoną w metrach kwadratowych. Bez znaczenia jest średnica urządzenia przesyłowego bądź szerokość wykopu niezbędnego do realizacji inwestycji w przypadku, gdy te wynoszą poniżej jednego metra. Minimalna powierzchnia udostępnianego gruntu wynosi 1m² dla 1 mb urządzenia przesyłowego.

Wysokości stawek czynszu dzierżawy i najmu gruntów Nadleśnictwa Gdańsk

Gmina Wejherowo	grunty rolne wykorzystywane do celów rolnych		grunty leśne wykorzystywane do funkcji:											
	stawki dzierżawy gruntu rolnego [zł/ha/rok]	stawki najmu gruntu rolnego (ogrodki działkowe) [zł/m ² /rok]	infrastruktura, przesyłowa [zł/m ² /rok]			drogi publiczne [zł/m ² /rok]			cele publiczne (boiska itp.) [zł/m ² /rok]			inne (np. tablice reklamowe) [zł/m ² /rok]		
			obszar zurbanizowany	obszar średnio zurbanizowany	obszar słabo zurbanizowany	obszar zurbanizowany	obszar średnio zurbanizowany	obszar słabo zurbanizowany	obszar zurbanizowany	obszar średnio zurbanizowany	obszar słabo zurbanizowany	obszar zurbanizowany	obszar średnio zurbanizowany	obszar słabo zurbanizowany
Gdańsk	250	0,64	38,64	20,52	10,80	12,84	9,24	6,72	12,36	9,00	6,48	77,28	40,92	21,72
Gdynia	250	0,64	40,80	21,60	11,52	14,04	10,20	7,32	13,56	9,84	7,08	81,72	43,32	22,92
Sopot	250	-	45,00	23,76	12,60	15,48	11,16	8,04	14,88	10,80	7,80	89,88	47,64	25,20
M. Wejherowo	250	-	26,76	14,16	7,56	7,08	5,16	3,72	6,84	4,92	3,60	53,84	28,44	15,00
Gmina Wejherowo	250	-	13,20	7,08	3,72	2,28	1,68	1,20	2,16	1,56	1,08	26,52	14,04	7,44
Szemud	250	-	14,52	7,68	4,08	2,64	1,92	1,32	2,52	1,80	1,32	29,04	15,36	8,16
Reda	250	-	21,24	11,28	6,00	4,92	3,48	2,52	4,68	3,36	2,40	42,60	22,56	11,88
Rumia	250	-	27,72	14,64	7,80	7,44	5,40	3,96	7,20	5,16	3,72	55,44	29,40	15,60
Kosakowo	250	-	22,80	12,12	6,36	5,52	3,96	2,88	5,28	3,84	2,76	45,72	24,24	12,84

* Obszar zurbanizowany - jest to obszar w centralnej i śródmiejskiej części miejscowości o znacznej gęstości zabudowy, w której występują oprócz budynków niskich (do 12 m) również budynki średnowysokie (12-25 m), bądź budynki wysokie (ponad 25m).

** Obszar średniozurbanizowany - jest to obszar w peryferyjnej bądź śródmiejskiej części zabudowy, dla którego dominującą zabudowę stanowią budynki niskie z możliwością występowania budynków średnowysokich.

*** Obszar słabozurbanizowany - jest to obszar peryferyjny miejscowości bez zabudowy lub z występującą niską zabudową rozproszoną.

Znak sprawy

WNIOSEK

Na podstawie artykułu 39 ustawy o lasach wnioskuję o wydanie umowy dzierżawy/najmu dla nieruchomości położonej w:

Lp.	Adres leśny	Leśnictwo	Adres administracyjny	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia	Użytek ewidencyjny	Adres	Na cele

Uzasadnienie:

podpis nadleśniczego