



NADLEŚNICTWO OSTROŁĘKA

w Ostrołęce

ul. Tadeusza Zawadzkiego 'Zośki' 4

07-412 Ostrołęka

tel. (29) 7602132; fax (29) 7605620; e-mail ostroleka@olsztyn.lasy.gov.pl

OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY PISEMNY

na dzierżawę gruntów

pod eksploatację kruszyw mineralnych

Położenie gruntu objętych przetargiem:

województwo:	[14] MAZOWIECKIE,		
powiat:	[15] OSTROŁĘCKI,		
gmina:	[032] CZERWIN,		
obręb ewidencyjny:	[0031] STYLĄGI		
Powierzchnia:			10,38 ha
w tym:			
działka ewid nr:	612/281	cz. o powierzchni:	10,38 ha
w tym:			
oddz.	07-19-1-07-281 - a-97	cz. o powierzchni:	2,36 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - c-97	cz. o powierzchni:	5,19 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - d-97	cz. o powierzchni:	2,81 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - f-99	cz. o powierzchni:	0,02 ha

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwin grunt objęty przetargiem jest przeznaczony pod wydobycie kruszywa naturalnego i wchodzi w skład obszaru górniczego Rostki-Borowce II. Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przetargiem. Grunt objęty przetargiem objęty jest zgodą na dzierżawę wydaną przez Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia 13 listopada 2017 r. (znak spr. ZS.2217.1.257.2017.EP)

Lokalizacja nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy w postaci mapy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Roczna stawka czynszu dzierżawnego (netto) zostanie ustalona zgodnie z wytycznymi określonymi w Zarządzeniu Nr 77 Dyrektora Generalnego LP z dnia 01.12.2009 r. (zmienione Zarz. Nr 23 Dyrektora Generalnego LP z dnia 16 marca 2012 r. [ZS-T-2126-2/12])

wg wzoru:

$$S_e = P [m^2] \times O_e [zł] \times W_{sk}$$

gdzie:

S_e – stawka czynszu za dzierżawę gruntu dla potrzeb eksploatacji,

P – powierzchnia wydzierżawianych gruntów w m^2 ,

O_e – stawka opłaty eksploatacyjnej określona na podstawie art. 134 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) aktualnie dla kopaliny związanej z obiektem dzierżawy (żwiry) wynosząca 0,58zł/t,

W_{sk} – wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej.

Wywoławcza krotność opłaty eksploatacyjnej: 9,3

Postąpienie minimalne: 0,1

Wadium: 12 000,00 zł

płatne na konto Nadleśnictwa Ostrołęka

BGŻ S.A. DEAWARSZAWA nr 5

05 2030 0045 1110 0000 0019 7410

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium może zostać zaliczone na poczet pierwszej raty dzierżawy na jego wniosek. Oferentom, którzy przetargu nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, przelewem na wskazane konto.

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie: Cena – 100%,

Umowa zostanie zawarta na czas określony, z zastrzeżeniem, że okres dzierżawy nie może przekroczyć terminów wskazanych w decyzjach wydanych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Warunkiem podpisania umowy jest przedstawienie przez oferenta wymaganego odpowiednimi przepisami prawa dokumentu zezwalającego na prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem dzierżawy, tj. wydobywania kruszyw.

Oferty w zaklejonej kopercie z dopiskiem:

„PRZETARG – DZIERŻAWA 10,38 ha STYLĄGI”

należy składać osobiście lub drogą pocztową do dnia **12.02.2018 r.** do godz. **9:00** w sekretariacie Nadleśnictwa (Ostrołęka, ul. Tadeusza Zawadzkiego 'Zośki' 4, pok. nr 7)

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.02.2016 r.** o godz. **10:00** w biurze Nadleśnictwa (ul. Tadeusza Zawadzkiego 'Zośki' 4, pok. nr 5)

Oferta powinna zawierać:

1. Nazwę, adres siedziby oferenta.
2. Datę sporządzenia oferty
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i projektem umowy i przyjmuje bez zastrzeżeń,

4. Oferowaną krotkość opłaty eksploatacyjnej (W_{sk}) netto.
5. Dowód wniesienia wadium,
6. Kopie wymaganych odrębnymi przepisami zezwoleń umożliwiającymi prowadzenia działalności wydobywczej,
7. Wypis z rejestru REGON i właściwego organu rejestrowego,
8. Zaświadczenie o nadaniu NIP,
9. Dowód właściwego umocowania osób podpisujących ofertę.

Wszelkich informacji dotyczących przedmiotowego przetargu udziela Robert Poręba, w godz.7:00-15:00, tel. (29) 7607131 lub +48 608302494

Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:

1. mapa określająca usytuowanie oferowanych gruntów,
2. wzór umowy

Załączniki te oraz inne materiały związane z dzierżawą, są dostępne w biurze Nadleśnictwa Ostrołęka (Ostrołęka, ul. Tadeusza Zawadzkiego 'Zośki' 4, pok. nr 12) i mogą być wysłane na żądanie drogą elektroniczną.


Ostrołęka, dnia 29 stycznia 2018 r.

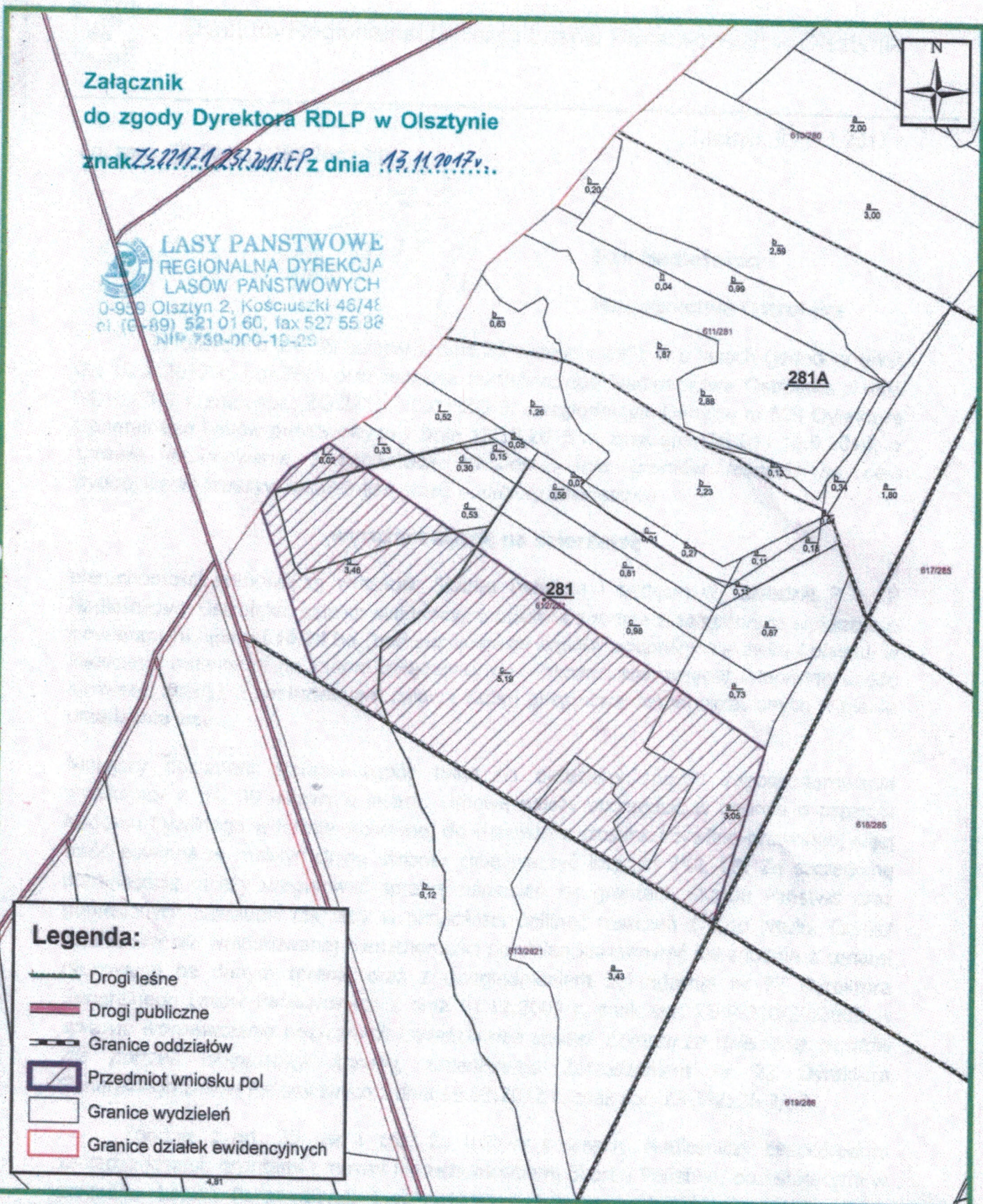
NADLEŚNICZY

/ ... /

mgr inż. Zdzisław Gadomski

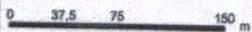
Załącznik
do zgody Dyrektora RDLP w Olsztynie
znak *ZS.2217.1.257.2017.EPz* dnia *13.11.2017*v...

**LASY PAŃSTWOWE**
REGIONALNA DYREKCJA
LASÓW PAŃSTWOWYCH
0-9300 Olsztyn 2, Kościuszki 46/48
tel. (0-89) 521 01 60, fax 527 55 38
NIP: 730-000-19-25



- Legenda:**
- Drogi leśne
 - Drogi publiczne
 - - - Granice oddziałów
 - ▨ Przedmiot wniosku pol
 - Granice wydziałów
 - Granice działek ewidencyjnych

Skala 1 : 5 000



Opracował:
mgr inż. Marek Tomczuk

NADLEŚNICZY
Zdzisław Adamowski

NADLEŚNICTWO OSTROŁĘKA [19]
OBREB: OSTROŁĘKA [01]
LEŚNICTWO: CZERWIN [07]
ODDZIAŁ: 281 a-97, c-97, d-97, f-99
RDLP w Olsztynie

DZIAŁKI EWIDENCYJNE: 612/281
OBREB EWIDENCYJNY: Stylągi [0031]
GMINA: czerwin [032]
POWIAT: ostrołęcki [15]
WOJ.: mazowieckie [14]

Znak Spr: *Z6.2217.1.201A.263*

Zał nr *2*

NADLEŚNICTWO OSTROŁĘKA
ul. T. Zawadzkiego "Zośki"
07-412 Ostrołęka
tel. +48 (29) 760 21 32

Mapę sporządzono na podstawie Leśnej Mapy Numerycznej
oraz bazy SILP wg stanu na dzień 01.09.2017 r.

Umowa dzierżawy nr /2018

zawarta, dnia2018 r., pomiędzy
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Ostrołęka
ul. Tadeusza Zawadzkiego „Zośki” 4, 07-412 Ostrołęka
reprezentowanym przez
Nadleśniczego mgr inż. Zdzisława Gadomskiego
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**.

a

.....
.....
.....
.....
zwanym w dalszej części **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza nieruchomością Skarbu Państwa będącą przedmiotem umowy, oraz że jest uprawniony do reprezentowania tej jednostki Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.

§ 2

Przedmiot i cel dzierżawy

Na podstawie tej umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków kopalnych grunt położony :

województwo : MAZOWIECKIE

powiat: OSTROŁĘCKI

gmina : CZERWIN

obręb ewidencyjny : 0031 STYLAĞI

działka ewidencyjna: 612/281

powierzchnia : 10,38 ha,

w której skład wchodzi :

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---------|
| - oddział 07-19-1-07-281 - a - 97 | część o powierzchni | 2,36 ha |
| - oddział 07-19-1-07-281 - c - 97 | część o powierzchni | 5,19 ha |
| - oddział 07-19-1-07-281 - d - 97 | część o powierzchni | 2,81 ha |
| - oddział 07-19-1-07-281 - f - 99 | część o powierzchni | 0,02 ha |

(zgodnie z wykazem nieruchomości i mapą ewidencyjno-gospodarczą, jako załącznikami do zgody Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia 13 listopada 2017 r. znak spr. ZS.2217.1.257.2017.EP).

§ 3

Grunt jest objęty :

- zgodą Ministra Środowiska na przeznaczenie ca cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwin pod eksploatację kruszywa z dnia 4.10.2002 r. (znak spr. ZS-2120/65/2002)
- decyzją nr 45/15 o ustaleniu warunków zabudowy Wójta Gminy Czerwin z dnia 29.09.2016 (znak spr. DRG.6730.45.2015)
- zgodą na dzierżawę wydaną przez Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia 13.11.2017 r. (znak spr. ZS.2217.1.257.2017.EP)

§ 4

Umowę dzierżawy zawarto w wyniku przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego dnia, w którym ustalono wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 m² gruntu wyrażonego w formie krotności opłaty eksploatacyjnej, o której mowa w art. 134 ust. 1 i 2, oraz art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) dla kopaliny: *piaski i żwiry*. Zasady ustalania stawek czynszu określa Zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych Nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 r. (znak spr. ZS-P-210/20/2009), zmienione zarządzeniem nr 23 z dnia 16 marca 2012 r. (znak spr. ZS-T-2126-2/12).

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.03.2018 r. do dnia 01.03.2028 r.
2. Po dniu 01.03.2023 r. umowa może być rozwiązana za uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniem przez dzierżawcę w przypadku zakończenia eksploatacji i zakończenia rekultywacji. Wypowiedzenie dokonane przez dzierżawcę będzie skuteczne w przypadku złożenia oświadczenia przed dniem 01.03.2023 r. i po ukończonej rekultywacji oddawanej części gruntu.
3. Zwrot całości lub części gruntu, będącego przedmiotem dzierżawy, przed dniem 01.03.2023 r. nie spowoduje zwolnienia dzierżawcy z obowiązku zapłacenia czynszu dzierżawy za całość powierzchni będącej przedmiotem umowy do dnia 01.03.2023 r. (*klauzula zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa tj. czynszu za min. 5 lat*)
4. Zwrot przedmiotu dzierżawy po dniu 01.03.2023 r. może następować etapowo, w miarę przeprowadzanej rekultywacji, a naliczany czynsz wówczas będzie zmieniany proporcjonalnie do aktualnie dzierżawionej powierzchni.

§ 6

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w celu eksploatacji kruszyw mineralnych z równoczesnym wykonaniem prac towarzyszących (zdjęcie nadkładu), oraz rekultywacji i zagospodarowania terenu przekształconego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć działalność zgodną z celem dzierżawy w terminie 6 miesięcy od dnia protokólnego przekazania gruntów będących przedmiotem dzierżawy.
3. Pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawca nie ma prawa udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w jakiegokolwiek formie – bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. Pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek dopełnienia wszelkich wymogów związanych z procedurą wyłączenia gruntów będących przedmiotem dzierżawy z produkcji leśnej. Koszty związane z wyłączeniem obciążają Dzierżawcę. Dzierżawca w terminie 60 dni od daty protokólnego wydania gruntu objętego umową – przedstawi Wydierżawiającemu kopię wykazu zmian gruntowych, który powinien sporządzić zgodnie z postanowieniami decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji leśnej.
5. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt dokona wycięcia drzew z gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, oraz wyrobi i zerwie do dróg wywozowych sortymenty drzewne wielko- i średniowymiarowe wg wskazań i pod nadzorem właściwego leśniczego. Drewno stanowiące sortymenty małowymiarowe (M1, M2, ZP, ZO itd.) zostanie pozyskane staraniem Wydierżawiającego, przez wybranego

przez niego wykonawcę, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Wyzierżawiający nie odpowiada za bezpieczeństwo pracy przy pozyskaniu i zrywce drewna. Wszystkie wyrobione sortymenty drewnem stanowią własność Wyzierżawiającego.

6. Od chwili przekazania dzierżawcy gruntu będącego przedmiotem niniejszej umowy wszelkie podatki i opłaty lokalne, w tym podatek od nieruchomości i leśny, związane z dzierżawionym gruntem obciążają Dzierżawcę.
7. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi protokólnie, przy udziale przedstawicieli obydwu stron w terminie uzgodnionym przez strony, jednakże po uzyskaniu przez Dzierżawcę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej. Stan przedmiotu dzierżawy będzie określony w protokole.
8. Zapłata czynszu należy się dla Wyzierżawiającego już od dnia podpisania tej umowy – niezależnie od realizacji przez Dzierżawcę spraw administracyjnych i uzyskania zgód na wyłączenie z produkcji leśnej.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny za grunt będący przedmiotem dzierżawy w wysokości obliczonej zgodnie ze wzorem :

$$Rcd = P \times (Oe \times Wsk)$$

gdzie:

- Rcd – roczny czynsz za dzierżawę gruntu dla potrzeb eksploatacji kopaliny w zł netto
- P – powierzchnia dzierżawy gruntów w m²
- Oe – stawka opłaty eksploatacyjnej za 1 t, dla kopaliny: piaski i żwir, określona na dany rok, zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, w zł
- Wsk – wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej w wysokości

Czynsz za rok 2018 wynosi

Następnie ustalony roczny czynsz dzierżawny będzie płatny z góry, na wskazany przez Wyzierżawiającego rachunek bankowy po wystawieniu przez Wyzierżawiającego faktury, w dwóch równych ratach:

- pierwsza rata do dnia **25 stycznia** każdego roku
- druga rata do dnia **25 lipca** każdego roku.

Do dnia 01.03.2023 roku czynsz będzie płatny od powierzchni 10,38 ha, a po dniu 01.03.2023 roku od faktycznie dzierżawionej powierzchni ustalonej:

- dla pierwszej raty na dzień 25 stycznia danego roku
- dla drugiej raty na dzień 1 lipca danego roku.

2. Waloryzacja czynszu: czynsz dzierżawny będzie ustalany w oparciu o aktualne stawki opłaty eksploatacyjnej dla piasków i żwirów publikowane zgodnie z postanowieniami ustawy prawo geologiczne i górnicze.

§ 8

1. Odbiór gruntu po dzierżawie nastąpi protokólnie, przy udziale przedstawicieli obydwu stron w terminie uzgodnionym przez strony. Odbiór może nastąpić pod warunkiem, że oddawany grunt jest zrekultywowany zgodnie z decyzją właściwego organu administracji, oraz po dokonaniu przez właściwy organ na wniosek Dzierżawcy zmian w ewidencji gruntów.

2. Po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dzierżawca zobowiązany jest wykonać rekultywację gruntu w kierunku zgodnym z decyzją właściwego organu.
3. Rekultywację uznaje się za zakończoną po wydaniu przez właściwy organ administracji ostatecznej decyzji o uznaniu rekultywacji za zakończoną.
4. Dzierżawca zobowiązuje się sporządzić na własny koszt i ryzyko dokumentację dotyczącą zakresu i rodzaju prac rekultywacyjnych, a na żądanie Wydierżawiającego zobowiązany jest do przedkładania w Nadleśnictwie tej dokumentacji. Na dzień dzisiejszy dokumentem wiążącym jest: *Dokumentacja rekultywacji złoża kruszywa naturalnego Rostki-Borowce-Stylągi* wykonana w czerwcu 2012 r. przez biegłego geologa Ryszarda Januszkiewicza, oraz dokumentacja z roku 2006 r.
5. Dzierżawca zobowiązuje się przedstawiać Wydierżawiającemu projekty wszelkich zmian dokumentacji, dotyczącej eksploatacji i rekultywacji dzierżawionego terenu do wglądu i konsultacji.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do aktualizowania danych nieruchomości w rejestrze gruntów. Zapisy ewidencji gruntów dotyczące gruntów zwracanych po dzierżawie muszą być zgodne z rzeczywistym stanem faktycznym. Niniejszym zapisem umownym Dzierżawca jako właściciel – upoważnia i zobowiązuje Dzierżawcę do występowania w tym zakresie przez właściwymi urzędami na koszt Dzierżawcy.

§ 9

1. Dzierżawa może być rozwiązana wcześniej, w przypadku zakończenia rekultywacji części gruntu, potwierdzonej prawomocną decyzją właściwego organu, z uwzględnieniem postanowień §5 niniejszej umowy. W powyższym przypadku strony będą dokumentować przekazanie (zwrócenie) gruntu na rzecz Nadleśnictwa Ostrołęka protokołem z takiej czynności. Oddawane grunty muszą spełniać warunki określone w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określone w innych przepisach prawa powszechnego i przepisach wewnętrznych Lasów Państwowych, jakie będą obowiązywały na dzień zwrotu gruntów, a ich opis w powszechnej ewidencji gruntów musi odpowiadać stanowi faktycznemu.
2. Strony dopuszczają również możliwość przedłużania dzierżawy na dalszy czas, w przypadku gruntów, które będą objęte aktualnymi decyzjami o wyłączeniu ich z produkcji rolnej lub leśnej.
3. W przypadku niewykonania rekultywacji przed zakończeniem okresu dzierżawy Dzierżawca zapłaci za każdy niezrekultywowany 1 ha gruntu karę umowną w wysokości 5.000,- zł (słownie: *pięć tysięcy złotych*), liczoną proporcjonalnie według powierzchni z założeniem 1 ha = 5.000,- zł, za każdy rozpoczęty miesiąc niewywiązywania się ze swojego zobowiązania. Kara umowna będzie płatna do 25 dnia każdego rozpoczętego miesiąca opóźnienia.
4. W razie gdyby kary umowne nie pokrywały poniesionej przez Wydierżawiającego szkody z przyczyn określonych z pkt. 1 Wydierżawiający ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych z Kodeksu Cywilnego.
5. Wypowiedzenie umowy, jej rozwiązanie, jak też wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie nie rozpoczęcia eksploatacji w terminie wskazanym w § 6 pkt 2.
7. Dzierżawca zapewnia, że prace związane z eksploatacją kruszywa będą prowadzone z należytą starannością, bez uszczerbku dla gruntów sąsiednich, oraz drzewostanów.

8. Za ewentualne szkody odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, który zobowiązuje się pokryć koszty związane z naprawą szkód i utraconymi pożytkami – zgodnie z wyceną biegłego rzeczoznawcy. Prawo do wyboru i powołania rzeczoznawcy przysługuje w takim przypadku Wydierżawiającemu.
9. Strony ustalają, że znają treść wytycznych Dyrektora RDLP w Olsztynie opisanych w decyzji z dnia 12.11.2017 r. (znak spr. ZS.2217.1.257.2017.EP) i w związku z tym ustalają, że w przypadku poczynienia przez Dzierżawcę jakichkolwiek nakładów na nieruchomości – Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.

§ 10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy przed terminem jej zakończenia z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, następującego po miesiącu w którym złożono wypowiedzenie w przypadku:
 - stwierdzenia przez Wydierżawiającego użytkownika przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w umowie
 - nieterminowego wnoszenia opłat za czynsz dzierżawny
 - znaczącego pogorszenia warunków prowadzenia gospodarki leśnej w drzewostanach sąsiednich
 - utraty przez Dzierżawcę prawa do wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności w wyniku decyzji administracyjnych, dotyczących wydobywania kopalin w wyłączenia gruntów z produkcji
 - upadłości lub likwidacji Dzierżawcy
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w pkt. 1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kwoty w wysokości równej różnicy pomiędzy kwotą czynszu dzierżawnego naliczonego od dnia rozwiązania umowy :
 - do dnia 1.03.2023 r. liczonego w stosunku do całej powierzchni 10,38 ha.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie przepisy polskiego kodeksu cywilnego
2. Ewentualne spory powstałe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Niniejsze porozumienie sporządzono w 4 egzemplarzach jednobrzmiących, po 2 egzemplarze dla każdej strony.

Wydierżawiający

Dzierżawca