



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:			5,07	ha
w tym:				
działka ewid nr:	612/281	cz. o powierzchni:	5,07	ha
w tym:				
oddz.	07-19-1-07-281 - a-98	cz. o powierzchni:	1,60	ha
oddz.	07-19-1-07-281 - c-98	cz. o powierzchni:	1,79	ha
oddz.	07-19-1-07-281 - d-98	cz. o powierzchni:	0,83	ha
oddz.	07-19-1-07-281 - f-00	cz. o powierzchni:	0,85	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.

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: 7,2

Postąpienie minimalne: 0,1

Wadium: 4 250,-zł

płatne na konto Nadleśnictwa Ostrołęka

BGŻ S.A. DEA/WARSZAWA 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. wydobycia kruszyw.

Oferty w zaklejonej kopercie z dopiskiem:

„PRZETARG – DZIERŻAWA 5,07 ha STYLĄGI”

należy składać osobiście lub drogą pocztową do dnia **15.03.2016 r.** do godz. **9:00** w sekretariacie Nadleśnictwa (Ostrołęka, ul. Tadeusza Zawadzkiego 'Zośki' 4, pok. nr 7)

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **15.03.2016 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 przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oferowaną krotkość opłaty eksploatacyjnej (W_{sk}) netto.
5. Dowód wniesienia wadium,
6. Kopie wymaganych odrębnymi przepisami zezwoleń umożliwiających 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

Załączniki do niniejszego ogłoszenia oraz inne materiały związane z dzierżawą, w tym projekt umowy, 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 1 marca 2016 r.

NADLEŚNICZY

UMOWA DZIERŻAWY NR .../2016

zawarta w dniu-....-2016 r. w Ostrołęce pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe -Nadleśnictwem Ostrołęka,
 reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – mgr inż. Zdzisława Gadomskiego
 zwanym dalej „*Wydzierżawiającym*”

a

.....
 zarejestrowanej w KRS pod numerem, REGON, NIP

reprezentowaną przez:

1.
 zwaną dalej „*Dzierżawcą*”

o następującej treści

§ 1.

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

§ 2.

Przedmiot i cel dzierżawy

1. Mocą niniejszej umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków kopalnych grunt położony:

województwo:	[14]	MAZOWIECKIE,		
powiat:	[15]	OSTROŁĘCKI,		
gmina:	[032]	CZERWIN,		
obręb ewidencyjny:	[0031]	STYLĄGI		
Powierzchnia:				5,07 ha
w tym:				
działka ewid nr:	612/281		cz. o powierzchni:	5,07 ha
w tym:				
oddz.	07-19-1-07-281 - a-98		cz. o powierzchni:	1,60 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - c-98		cz. o powierzchni:	1,79 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - d-98		cz. o powierzchni:	0,83 ha
oddz.	07-19-1-07-281 - f-00		cz. o powierzchni:	0,85 ha

2. Grunt ten jest objęty

- zgodą Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwin pod eksploatację kruszywa (zgodą ZS-2120/65/2002 z 04.10.2002 r.)
- decyzją Nr 45/15 o ustaleniu warunków zabudowy Wójta Gminy Czerwin z dnia 29.09.2016 r. znak spr. DRG.6730.45/2015,
- zgodą na dzierżawę wydaną przez Dyrektora RDLP w Olsztynie dnia 22-02-2016 r. znak spr. ZS.2217.1.33.2016.EP,

3. Wydzierżawiany grunt oznaczono na kopii mapy gosp., stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Umowę dzierżawy zawarto w wyniku przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego dnia-03-2016 r., w którym ustalono wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1m² gruntu wyrażonego w formie krotkości stawki 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 żwiru. Zasady ustalania stawek czynszu określa Zarządzenie 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])

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia-03-2016 r. do dnia ...-03-2026 r.

2. Po dniu-....-2021 r. umowa może być rozwiązana za uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniem przez Dzierżawcę w przypadku zakończenia eksploatacji i zakończenia rekultywacji. Wypowiedzenie do-

konane przez Dzierżawcę będzie bezskuteczne w przypadku:

a) dokonania go przed dniem-03-2021 r.

b) bez zakończenia rekultywacji w przypadku oddawania gruntu etapami.

3. Zwrot całości lub części przedmiotu dzierżawy przed-03-2021 r. nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uiszczania czynszu za całość powierzchni będącej przedmiotem umowy do dnia-03-2021 r. Zwrot przedmiotu dzierżawy po dniu-03-2021 r. może następować etapowo, w miarę przeprowadzanej rekultywacji, a naliczany czynsz będzie zmieniany proporcjonalnie do aktualnie dzierżawionej powierzchni.

§ 4.

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 do-06-2016 r.
3. Pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawca nie ma prawa udostępniać przedmiotu umowy w jakikolwiek sposób osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. 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 przekazania gruntu objętego niniejszą umową, przedstawi Wydierżawiającemu kopię wykazu zmian gruntowych, który winien sporządzić zgodnie z postanowieniami decyzji zezwalających na wyłączenie z prod. leśnej.
6. Dzierżawca własnym staraniem i na swój koszt dokona wycięcia drzew z gruntu będącego przedmiotem dzierżawy oraz wyrobi i zerwie do dróg wywozowych sortymenty drzewne wg wskazań i pod nadzorem właściwego leśniczego. Wydierżawiający nie odpowiada za bezpieczeństwo pracy przy pozyskaniu i zrywce drewna. Wyrobione sortymenty drzewne stanowią własność Wydierżawiającego.
7. Od chwili przekazania Dzierżawcy gruntu będącego przedmiotem dzierżawy wszelkie podatki i opłaty lokalne, w tym podatek od nieruchomości i leśny, związane z dzierżawionym gruntem obciążają Dzierżawcę.
8. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi protokolarnie, przy udziale przedstawicieli obydwu stron w terminie uzgodnionym przez strony. Stan przedmiotu dzierżawy będzie określony w protokole stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 5.

Płatności i kary umowne

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny za grunt będący przedmiotem dzierżawy o powierzchni 5,07 ha tj. 50 700 m² 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 dzierżawionych gruntów w m²

Oe - stawka opłaty eksploatacyjnej za 1t, o której mowa w art. 84 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze dla kopaliny: piaski i żwiry określona na dany rok w Rozp. RM w sprawie stawek opłat eksploatacyjnych w zł

Wsk - wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej w wysokości

2. Czynsz za rok 2016 wynosi:

$$50\,700\text{ m}^2 \times (0,58\text{zł/m}^2 \times \dots) \times \dots/12 = \dots\text{zł netto}$$

słownie:

tj.,- zł netto na 1 ha dzierżawionej powierzchni

słownie: złotych

3. Ustalony czynsz dzierżawny będzie płatny z góry na wskazane przez Wydierżawiającego konto bankowe po wystawieniu faktury przez Wydierżawiającego:
 - za rok 2016
 - za lata następne
 - do dnia ...-06-2016 r.
 - w 2 ratach płatnych
 - 1 rata do dnia 25 stycznia
 - 2 rata do dnia 25 lipca
 - każdego roku.
4. Waloryzacja czynszu:

Czynsz za kolejne lata dzierżawy będzie ustalany w oparciu o aktualne stawki opłaty eksploatacyjnej dla piasków i żwirów publikowane zgodnie z postanowieniami ustawy prawo geologiczne i górnictwo.
5. W przypadku nieterminowego uiszczania rat czynszu dzierżawnego Dzierżawca zapłaci za okres opóźnienia odsetki ustawowe poczynając od terminów wskazanych w pkt. 3 do dnia zapłaty.
6. W przypadku nie oddania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu okresu dzierżawy w sposób określony w §6 pkt. 1, Dzierżawca zapłaci za każdy nieoddany 1 ha wydierżawianego gruntu karę umowną w wysokości 5.000,-zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki, płatną w terminie do 25-go dnia następnego miesiąca.

§ 6.

Zwrot gruntu po dzierżawie - rekultywacja

1. Odbiór gruntu po dzierżawie nastąpi protokólnie, przy udziale przedstawicieli obydwu stron w terminie uzgodnionym przez strony. Stan przedmiotu dzierżawy będzie określony w protokole stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy. Odbiór może nastąpić po zrehabilitowaniu oddawanego gruntu i dokonaniu zmian w ewidencji gruntów.
2. Po zakończeniu działalności eksploatacyjnej określonej w § 4 ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest wykonać rekultywację gruntu w kierunku zgodnym z decyzją właściwego starosty i zgodnie z ustaleniami decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej, z tym, że w przypadku wyłączenia czasowego (nie-trwałego) Wydierżawiający zastrzega sobie aby stan oddawanego gruntu umożliwiał prowadzenie gospodarki leśnej (upraw leśnych).
3. Rekultywację uznaje się za zakończoną po wydaniu przez właściwy organ administracyjny ostatecznej decyzji o uznaniu rekultywacji za zakończoną.
4. Protokólny odbiór zwracanego po dzierżawie gruntu nastąpi po dokonaniu odpowiednich zmian w ewidencji gruntów uwzględniających postanowienia decyzji o ustaleniu kierunku rekultywacji oraz decyzji zezwalających na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej. Dzierżawca własnym staraniem przygotowuje niezbędne do dokonania takich zmian dokumenty i przedstawi Wydierżawiającemu do akceptacji. Koszty zmian w ewidencji gruntów obciążają Dzierżawcę. Potwierdzeniem zmian w ewidencji jest wypis z ewidencji gruntów będący załącznikiem do protokołu, o którym mowa w pkt. 1
5. Zakres i rodzaj prac rekultywacyjnych zawiera:
..... (określenie dokumentu) stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przedstawić Wydierżawiającemu projekty wszelkich zmian dokumentacji dotyczącej eksploatacji i rekultywacji terenu dzierżawy do konsultacji.
7. W przypadku nie wykonania rekultywacji przed zakończeniem okresu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci karę umowną szczegółowo określoną w §5 pkt 6. niniejszej umowy.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy przed terminem jej zakończenia określonym w §3 pkt. 1 z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku: rażącego naruszenia przez dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności poprzez:
 - użytkowanie przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - nieterminowe wnoszenie rat czynszu dzierżawnego,
 - znaczącego pogorszenia warunków prowadzenia gosp. leśnej w drzewostanach sąsiednich,
 - utraty przez Dzierżawcę prawa do wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, w szczególności w wyniku decyzji administracyjnych dotyczących koncesji na wydobywanie kopalin i wyłączenia gruntów z produkcji,
 - upadłości lub likwidacji Dzierżawcy.

2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych w pkt. 1 Wdzierżawiającemu przysługuje prawo do kary umownej w wysokości równej różnicy między kwotą czynszu dzierżawnego naliczonego do dnia rozwiązania umowy a kwotą czynszu do dnia-03-2021 r. należnego wg aktualnych na dzień rozwiązania umowy stawek opłat eksploatacyjnych.
3. W razie gdyby kary umowne nie pokrywały poniesionej przez Wdzierżawiającego szkody z przyczyn określonych pkt. 1, Wdzierżawiający ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego. Powyższe nie narusza postanowień art. 22 i 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Wypowiedzenie umowy jak też oświadczenie o jej rozwiązaniu bez wypowiedzenia wymaga formy pisemnej.
5. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie nie rozpoczęcia eksploatacji w terminie określonym w §4 pkt. 2.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca zapewnia, że prace związane z eksploatacją kruszywa będą prowadzone z należytą starannością, bez uszczerbku dla sąsiednich drzewostanów.
2. Za ewentualne szkody odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, który zobowiązuje się pokryć koszty związane z naprawą szkód wycenionych przez biegłego rzeczoznawcę, z zastrzeżeniem prawa do wskazania konkretnego rzeczoznawcy przez Wdzierżawiającego.
3. Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu poniesionych nakładów na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy prawo geologiczne i górnicze.
3. Ewentualne spory powstałe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.

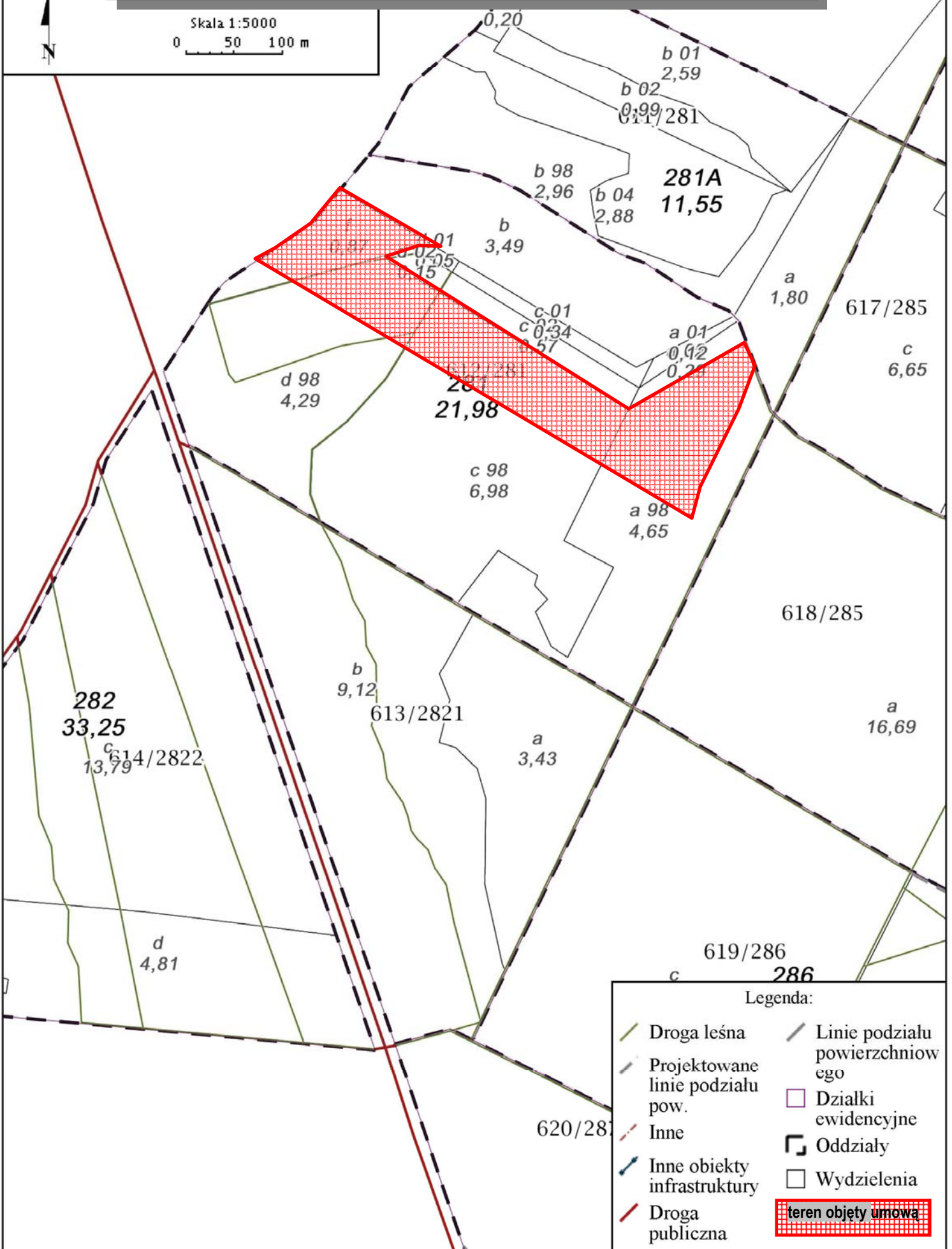
Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:



Skala 1:5000
0 50 100 m



Legenda:

	Droga leśna		Linie podziału powierzchniowego
	Projektowane linie podziału pow.		Działki ewidencyjne
	Inne		Oddziały
	Inne obiekty infrastruktury		Wydzielenia
	Droga publiczna		teren objęty umową

PROTOKÓŁ
przekazania–przejęcia

W dniu upoważniony przedstawiciel **Wydzierżawiającego**
Nadleśnictwa Ostrołęka w Ostrołęce, ul. Zawadzkiego 4, 07-412 Ostrołęka

imię i nazwisko oraz stanowisko

przekazuje

a

upoważniony przedstawiciel **Dzierżawcy**:

nazwa i adres firmy

imię i nazwisko oraz stanowisko przedstawiciela

przyjmuje

grunt będący przedmiotem dzierżawy.

OPIS

Lokalizacja

(adres administracyjny, adres leśny, powierzchnia)

Granice

(opis przebiegu granic, informacja o wskazanych punktach granicznych)

Drzewostan

(skrócony opis taksacyjny drzewostanu, wskazać ew. istniejące uszkodzenia)

Stan dróg dojazdowych

Opis innych obiektów występujących na gruncie, w tym naniesień:

(np. rowy, przepusty, itp.)

Opis otaczającego drzewostanu:

(wskazać ew. występowanie szkód, itp.)

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest mapa, na której wskazano przekazywany teren oraz dokumentacja fotograficzna.

P R Z E K A Z U J Ą C Y

P R Z E J M U J Ą C Y

.....

.....