

Zn. spr. Z<sub>2</sub>G.2217.1.69.2017

## OGŁOSZENIE

### O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW Z PRAWEM POBIERANIA POŻYTKÓW, WYDOBYCIA KOPALINY POSPOLITEJ – KRUSZYWA NATURALNEGO.

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gościno ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów, położonych na złożu „WIERZBKA DOLNA” w miejscowości Wierzbka Dolna, gmina Gościno, z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych.

1. Przedmiotem dzierżawy na czas określony – 29lat, są grunty będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Gościno. Grunty stanowią działki o nr 261, 262, 266 – obręb ewidencyjny Wierzbka Dolna o łącznej powierzchni 58,69 ha, w tym: 58,69 ha to grunty leśne. Dzierżawie podlega całość gruntów wyszczególnionych, powyżej jako obiekt stanowiący przetarg.

**Do przedmiotowych gruntów zapewniony jest dojazd od północy z m. Wierzbka Dolna drogą powiatową nr 0271Z, a od południa tą samą drogą powiatową łączącą się z drogą krajową nr 6 (E28).**

2. Wyklucza się dzierżawę części gruntów – poszczególnych działek bądź ich części.

3. Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt.1 została podana zgodnie z ewidencją gruntów.

4. Na ww. terenie znajduje się potencjalne złożo kruszywa naturalnego określone, jako: „Wierzbka Dolna”.

5. Dla w/w nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KO1L/00031375/0.

6. Teren ten zostanie wydzierżawiony z założeniem przeznaczenia na:

1. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobywania złoża, to jest:

- a. Zgody Ministra właściwego ds. środowiska na zmianę przeznaczenia całej powierzchni wymienionych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- b. Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
- c. Uzyskaniu koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego złoża „Wierzbka Dolna”.
- d. Decyzji Starosty ustalającej rekultywację gruntów w kierunku leśnym.
- e. Geodezyjnego wydzielenia i ustabilizowania w terenie działek gruntów. Podział dokonany zostanie zgodnie z uzyskanymi zgodami w oparciu o obowiązujące przepisy.

- f. Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.

## 6.2 Wyłączenie gruntów z produkcji oraz eksploatację złoża.

7. Uzyskanie wymagań określonych w pkt 6.1 dokonane będzie staraniem i na koszt Dzierżawcy.
8. Zatwierdzony wykaz zmian gruntowych podziału działek o nr 261, 262, 266, stanowić będzie podstawę do rozliczeń powierzchni umowy dzierżawy.
9. Opłaty dzierżawne będą obejmowały:

**A. CZYNSZ dzierżawny – za czas postoju/OPŁATĘ „postojową”** za okres dzierżawy gruntów na czas uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń.

- Dotyczy okresu od dnia zawarcia umowy dzierżawy do czasu wyłączenia gruntów z produkcji, do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc.
- Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata będzie waloryzowana co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ubiegły rok publikowany przez GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek w obowiązującej wysokości.
- Powierzchnia przedmiotu dzierżawy, od której będzie liczona roczna opłata „postojowa” będzie zmniejszana o powierzchnię każdej z działek wyłączonych z produkcji leśnej/rolnej.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.

**Cena wywoławcza wynosi: 100zł/1ha**

**Postąpienie wynosi: 50zł/ha**

**B. CZYNSZ dzierżawny za powierzchnię działek wyłączonych z produkcji leśnej/rolnej.**

- Dotyczy okresu od przekazania do czasu zwrotu zrehabilitowanych gruntów na podstawie Decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną; do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc.
- Stanowi iloczyn powierzchni wyłączonej z produkcji i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata będzie wzrastała co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ubiegły rok.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.

**Cena wywoławcza wynosi: 35.000zł/1ha**

**Postąpienie wynosi: 1.000zł/ha**

**Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi: 55.000 zł.**

**Uczestnicy zgłaszają postąpienie dla obu cen jednocześnie.**

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie prawidłowej oferty wg formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

2. Wpłacenie wadium w wysokości 55.000 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Nadleśnictwa Gościno: Bank BGŻ BNP Paribas S.A., nr konta: 45 2030 0045 1110 0000 0047 7990.

Wadium w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej. **Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania konta Nadleśnictwa Gościno.** Wniesienie wadium w gotówce będzie skuteczne, jeżeli wpłynie na konto Nadleśnictwa **przed upływem terminu składania ofert.**

3. Udokumentowanie wykonania rekultywacji gruntów w kierunku leśnym w wysokości co najmniej 30% ogólnej powierzchni przedmiotu przetargu, w postaci kopii Decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji w kierunku leśnym poświadczonej za zgodność z oryginałem.

4. Udokumentowanie, doświadczenia w branży górniczej za okres co najmniej pięciu lat poprzedzających datę przetargu, w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem co najmniej jednej koncesji na podstawie której przedsiębiorca przystępujący do przetargu prowadzi lub prowadził działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż.

5. Złożenie zaświadczenia o nie zaleganiu z opłatą składek z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego.

11. Udział w przetargu traktowany będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia. Z Uczestnikiem wyłonionym w drodze postępowania przetargowego zostanie podpisana umowa dzierżawy w terminie do 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

12. Uczestnik zobowiązany będzie na mocy art. 5, art. 11 oraz art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r, nr 121 poz.1266) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

13. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

14. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty, jeżeli Uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej oraz spełnieniu wszystkie warunki określone w pkt 10

### **Wymagania dotyczące wadium**

15. Wniesione wadium Nadleśnictwo przechowa na rachunku bankowym i zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika.

16. Wadium Uczestnika, którego oferta została wybrana przepada w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Uczestnika.

17. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia postępowania.

18. Uczestnikowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. Nadleśnictwo zażąda ponownego wniesienia wadium przez Uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 18, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik wnosi wadium w terminie określonym przez Nadleśnictwo.

20. Nadleśnictwo niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Uczestnika, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

21. Wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia, jeśli Uczestnik wyrazi na to pisemną zgodę.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

22. Uczestnik, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **80.000,00 zł**

23. Zabezpieczenie w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej lub też w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej po uprzedniej akceptacji treści gwarancji przez Nadleśnictwo.

24. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Uczestnik wpłaca przelewem na rachunek bankowy:

Banku Gospodarki Żywnościowej Filia Kołobrzeg, nr konta: 45 2030 0045 1110 0000 0047 7990

25. Wniesione w formie pieniężnej zabezpieczenie Nadleśnictwo przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo zwraca odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie będzie przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy.

26. Uczestnikowi wyłonionemu w przetargu zabezpieczenie nie będzie zwracane, lecz będzie stanowić gwarancję ewentualnych roszczeń Nadleśnictwa z tytułu płatności opłat dzierżawnych, kar umownych, kosztów związanych z niewykonaniem rekultywacji.

27. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w §6 Umowy dzierżawy.

### **Opis sposobu przygotowania oferty**

28. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

29. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

30. Wszystkie dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być sporządzone w języku polskim, pismem czytelnym. W przypadku składania dokumentów w języku obcym, oprócz oryginału lub kserokopii tych dokumentów potwierdzonych za zgodność przez Uczestnika do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Uczestnika.

31. Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika - przy zachowaniu obowiązujących go zasad reprezentacji poprzez złożenie podpisu na kserokopii dokumentu. Nadleśnictwo zażąda przedstawienia oryginału lub urzędowo potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Uczestnika kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.

32. Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej następująco:

- **Nadleśnictwo Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego nr 63, 78-120 Gościno;**
- **Przetarg na dzierżawę gruntów położonych na złożu „Wierzbka Dolna”**
- **Nie otwierać przed dniem 14.12.2017, godz. 11<sup>00</sup>.**

33. Koperty zawierające ofertę powinny być zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem, bez uszkodzenia, co zagwarantuje zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.

34. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Nadleśnictwo nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.

35. Uczestnik może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed upływem terminu składania ofert. Wprowadzone zmiany muszą być złożone według takich samych zasad jak złożona oferta tj, w odpowiednio oznakowanych kopertach z dopiskiem „ZMIANA”. Koperty oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu ofert Uczestnika, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.

36. Uczestnik ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian), z dopiskiem na kopercie „WYCOFANIE”, które będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie, nie będą otwierane.

37. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie Uczestnikowi.

### **Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

38. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w kopercie w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa do dnia **14.12.2017 do godziny 10<sup>30</sup>**.

39. Otwarcie ofert nastąpi dnia **14.12.2017 o godz. 11<sup>00</sup>**, w siedzibie Nadleśnictwa w Sali Konferencyjnej pokój nr 14.

40. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Uczestnika przy otwieraniu ofert, Nadleśnictwo na pisemny wniosek Uczestnika prześle informację z otwarcia ofert.

### **Opis sposobu obliczania ceny dzierżawy**

41. Cena winna być wyrażona w złotych polskich.

42. Uczestnik określi wartość netto dzierżawy, podatek VAT oraz wartość brutto.

43. Rozliczenia między Uczestnikami postępowania a Nadleśnictwem będą prowadzone w walucie polskiej.

### **Opis kryteriów, którymi Nadleśnictwo będzie się kierowało przy wyborze oferty**

44. Kryterium wyboru będą:

a) Cena – 60%

### **Sposób przyznawania punktów w kryterium „cena”**

**Sumaryczna wartość dzierżawy netto (czynszu dzierżawnego – za czas postoju/opłaty „postojowej” oraz czynszu dzierżawnego) – 100%.**

**Wartość punktowa ofert wyliczana będzie wg wzoru:**

Sumaryczna wartość dzierżawy rozpatrywanej za 1 ha

----- x 100 pkt x znaczenie kryterium 60%.

Sumaryczna wartości dzierżawy najwyższej za 1 ha

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

#### **b) Wykonane rekultywacje gruntów w kierunku leśnym - 20%**

31%- 50% ogólnej powierzchni przedmiotu przetargu – 5 pkt

51% - 100% ogólnej powierzchni przedmiotu przetargu – 10 pkt

Powyżej 100% ogólnej powierzchni przedmiotu przetargu – 20 pkt

#### **c) Doświadczenie – 20 %**

6- 10 lat doświadczenia w branży górniczej – 5 pkt

11-15 lat doświadczenia w branży górniczej – 10 pkt

Powyżej 15 lat doświadczenia w branży górniczej – 20 pkt

45. Ostateczna liczba punktów stanowić będzie sumę punktów uzyskanych przez konkretnego oferenta we wszystkich 3 kategoriach oceny.

46. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, Nadleśnictwo wzywa Uczestników, którzy złożyli te oferty, w celu wyłonienia dzierżawcy w drodze negocjacji ustnych.

#### **Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.**

47. Nadleśnictwo powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Uczestników. Wyłonionemu Uczestnikowi, Nadleśnictwo wskaże miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy.

48. Jeżeli Uczestnik, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy Nadleśnictwo wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

#### **Postanowienie końcowe**

49. Załączniki nr 1 i nr 2 stanowią integralną część ogłoszenia.

50. Nadleśnictwo nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.

51. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Nr 1 „Formularz ofert”
2. Nr 2 „Wzór umowy dzierżawy”

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu, Białogardzie, Świdwinie, Koszalinie, Gryficach
2. Urząd Miasta w Kołobrzegu, Urząd Miasta i Gminy w Gościnie i Karlinie,
3. Urząd Gminy Brojce, Płoty, Dygowo, Kołobrzeg, Rymań, Siemyśl, Ustronie Morskie, Będzino, Biesiekierz, Sławoborze.
4. RDLP w Szczecinku oraz jednostki podległe.

NADLEŚNICZY

NADLEŚNICZY

Krzysztof Olejnik

Wyrażam zgodę na upublicznienie w BIP Nadleśnictwa Gościno.

NADLEŚNICZY

Krzysztof Olejnik