



Sława, dnia 12.04.2021r.

zn. spr.: SA.2217.20.2021.MW

## OGŁOSZENIE

Nadleśnictwo Sława Śląska, 67-410 Sława, ul. Fr. Niewidziajły 1a, ogłasza **przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę atrakcyjnie położonej nieruchomości Skarbu Państwa na cel:**

- 1) „funkcjonowanie indywidualnych domków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną”, tj. zabudowy terenu budynkami letniskowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą i ich dalsze użytkowanie;

lub

- 2) „funkcjonowanie ośrodków wypoczynkowych wraz z infrastrukturą techniczną”, tj. zabudowa i zagospodarowanie terenu w celu prowadzenia ośrodka wypoczynkowego jako formy działalności gospodarczej.

### 1. Opis i położenie nieruchomości:

Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddział leśny, pododdział	Rodzaj użytku	Powierzchnia gruntu do wydzierżawienia (ha)
2	3	4	5	6	7	8	9	11
Wschowski	Sława	Sława Miasto	3080/5	Kochanowo	Gola	82l	Ls	2,0046
						82m	Bz	0,1160
						82n	Ls	0,1449

Nieruchomość do zabudowy stanowi grunt kategorii Ls (lasy) o powierzchni 2,1495 ha oraz Bz (tereny wypoczynkowe) o powierzchni 0,1160 ha i jest położona bezpośrednio nad Jeziorem Sławskim, z również bezpośrednim dostępem do drogi wojewódzkiej DW 278 – ulica Odrodzonego Wojska Polskiego. Z DW 278 urządzony jest zjazd do drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej – opisany



wyżej użytek Bz – 0,1160ha. Droga ta służy do komunikacji wewnątrz działki 3080/5 i jest wykorzystywana przez Stowarzyszenie Relax II. W części przewidzianej do dzierżawy nieruchomości jest niezabudowana. Posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i sieci wodociągowej. Grunt jest porośnięty drzewostanem sosnowym w wieku od 59 do 80 lat, sporadycznie 180 lat oraz innymi gatunkami drzew w różnym wieku. W ok. 80% jest pokryty krzewami.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem ZL/UT/3 – tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne, dopuszczające możliwość zabudowy letniskowej. Treść MPZP opublikowana jest na stronie internetowej:

<https://mpzp.igeomap.pl/doc/wschowa/slawa/032.pdf>

Teren znajduje się również w obszarze sieci Natura 2000 PLB300011 „Pojezierze Sławskie”.

Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy we Wschowie, numer ZG1W/00014307/5. Nieruchomość, w części przeznaczonej do dzierżawy, nie posiada żadnych obciążeń i zobowiązań, poza prawem do korzystania z wewnętrznej leśnej drogi dojazdowej na użytku Bz przez osoby fizyczne i członków Stowarzyszenia Relax II. Prawo to jest wykonywane jako prawo nabyte. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie z drogi wojewódzkiej nr 278 wyżej opisaną drogą dojazdową, wg załącznika nr 3 do ogłoszenia.

2. Granice obszaru przeznaczonego do dzierżawy zostały geodezyjnie wytyczone w terenie. Dzierżawie podlegać będzie całkowita powierzchnia wskazana w tabeli ust. 1 ogłoszenia, tj. **2,2655 ha**, włącznie z dzierżawą wewnętrznej drogi dojazdowej. Dzierżawca nie może ograniczać przejazdu/przejścia tą drogą osobom trzecim.
3. Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości wynosi: **112 000,00 zł brutto** za pełny rok dzierżawy (słownie sto dwanaście tysięcy złotych 00/100).
4. Termin i miejsce przetargu ustnego (licytacji).

Przetarg odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Sława Śląska, przy ul. Niewidziajły 1a w Sławie, w sali narad, w dniu 16 czerwca 2021r. o godz. 11:00.

**UWAGA: W przypadku zamiaru uczestnictwa w sesji należy posiadać ze sobą maseczkę zasłaniającą usta i nos, wykonać obowiązek dezynfekcji rąk i poddać się pomiarowi temperatury ciała. Jeżeli przepisy ogólnie obowiązujące będą wymagały zastosowania dodatkowo innych, nie wymienionych powyżej ograniczeń dotyczących gromadzenia się osób, przepisy te będą również respektowane, a uczestnik będzie zobowiązany do poddania się związanym z**

**tym czynnościom. Osoby niestosujące się do powyższego lub mające temperaturę ciała powyżej 38°C będą wyproszone z budynku i nie będą uczestnikami przetargu (względy epidemiczne).**

5. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia.
  - 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł 00/100).
  - 2) Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej przelewem na rachunek Nadleśnictwa Sława Śląska 55 1020 5402 0000 0402 0115 2883, z dopiskiem "**Wadium, przetarg na dzierżawę Sława**" w nieprzekraczalnym terminie do 16.06.2021r. do godziny 10:00. Za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa.
  - 3) Wadia zostaną zwrócone w terminie 14 dni od zamknięcia przetargu lub podpisania umowy przelewem na rachunek wskazany w zgłoszeniu, po potrąceniu kosztu przelewu.
  - 4) W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą lub osoby fizyczne. Celem przetargu jest wyłonienie inwestora, który zabuduje nieruchomość i będzie ją użytkował zgodnie z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
6. Pisemne zgłoszenie do przetargu ustnego powinno zawierać:
  - 1) imię, nazwisko, pełny adres oferenta, własnoręczny podpis oferenta lub osoby go reprezentującej;
  - 2) dokładny adres do korespondencji, numer telefonu (opcjonalnie) oraz adres e-mail (opcjonalnie).
7. Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: „**Przetarg na dzierżawę Sława**” w sekretariacie Nadleśnictwa w terminie do dnia 16.06.2021r. do godz. 10<sup>45</sup>.
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia.
9. Istotne zapisy umowy:
  - 1) Dzierżawca, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, jest zobowiązany do uzyskania decyzji Dyrektora RDLP w Zielonej Górze zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej całego dzierżawionego gruntu objętego użytkowaniem Ls, tj. powierzchni **2,1495 ha**.
  - 2) Wydierżawiający dopuszcza zabudowę letniskową terenu zgodną z warunkami określonymi w MPZP dla terenów oznaczonych symbolem ZL/UT/1-3.

- 3) Do czasu uzyskania przez Dzierżawcę prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę pierwszego budynku letniskowego lub uprawomocnienia się zgłoszenia robót budowlanych w tej sprawie, **czynsz dzierżawny będzie obniżony o połowę**, z zastrzeżeniem że nie dłużej niż na okres 24 miesięcy od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę.
- 4) Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Dzierżawca nie rozpoczął budowy żadnego budynku letniskowego w okresie 36 miesięcy od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę lub nie zakończył budowy ostatniego z nich w okresie 72 miesięcy od tego dnia.

10. Przebieg licytacji:

- 1) Przewodniczący Komisji Przetargowej (PKP) otwiera koperty ze zgłoszeniami i sprawdza spełnienie wymogów formalnych opisanych w ust. 5 i 6 Ogłoszenia;
- 2) PKP sprawdza obecność i tożsamość osób składających oferty, a następnie odczytuje nazwy (nazwiska) oferentów dopuszczonych do licytacji;
- 3) PKP ogłasza przystąpienie do licytacji i ogłasza cenę wywoławczą. Licytacja odbywa się poprzez sygnalizowanie kolejnych postąpień przez pozytywnie zweryfikowanych oferentów podniesieniem ręki. Wysokość postąpienia wynosi 500 zł brutto. PKP wywołuje postąpienia podając ich kolejną liczbę i wskazując osobę zgłaszającą. Po trzykrotnym wywołaniu ostatniego postąpienia PKP zamyka licytację i podaje ostateczną wylicytowaną kwotę w zł, jako sumę ceny wywoławczej i iloczynu liczby postąpień x 500 zł oraz nazwę lub imię i nazwisko oferenta wygrywającego licytację. Po przeprowadzeniu licytacji PKP zamyka przetarg.
- 4) wszelkie wątpliwe sytuacje podczas licytacji, nieprzewidziane w niniejszym ogłoszeniu, rozstrzyga PKP.

11. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do:

- 1) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- 2) stwierdzenia, że przetarg nie dał wyniku, w przypadku nie zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Nadleśniczego wskutek stwierdzenia uchybień formalnych w pracy Komisji,
- 3) odstąpienia od przetargu przed jego rozpoczęciem.

12. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nie wpłynęło żadne zgłoszenie;

- 2) żaden z oferentów nie zaoferował ceny czynszu w wysokości równej co najmniej wysokości ceny wywoławczej;
  - 3) PKP negatywnie zweryfikował prawo do uczestnictwa w licytacji wszystkich oferentów, w tym również ze względów epidemicznych.
13. Przetarg przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęło tylko jedno zgłoszenie do udziału w przetargu.
14. Wizji lokalnej nieruchomości przed przetargiem można dokonywać z udziałem Leśniczego Leśnictwa Gola, tel. 68 356 62 29 wew. 133, kom. 696 456 911.
15. Oferent, który licytację wygra, zobowiązany jest do zawarcia umowy według załączonego wzoru w terminie do 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, pod ryzykiem utraty wadium na rzecz Nadleśnictwa. W przypadku, gdy ten oferent odmówi podpisania umowy lub nie podpisze jej w terminie 7 dni, Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość podpisania umowy z oferentem, który zaoferował kolejną najwyższą cenę czynszu. Wówczas ten oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy bez żadnych dodatkowych warunków w terminie 7 dni od otrzymania informacji w tej sprawie. Przepisy dot. wadium stosuje się odpowiednio.

Załączniki:

1. Formularz zgłoszenia.
2. Wzór umowy.
3. Mapy granic nieruchomości do dzierżawy – 2 szt.