

Lwówek Śląski, dnia 20.02.2025r.

Zn.spr.: ZG.2217.1.37.2023

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU
PISEMNYM NIEOGRANICZONYM OFERTOWYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA W CELU UZYSKANIA
PRAWA DO DZIERŻAWY PRZEDMIOTOWYCH GRUNTÓW
W CELU EKSPLOATACJI KOPALIN, A TAKŻE REKULTYWACJI TERENU W
KIERUNKU LEŚNYM**

Na podstawie § 6 pkt 2 Zarządzenia nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 roku Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, zmienionego Zarządzeniem nr 23 z dnia 16 marca 2012 roku Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lwówek Śląski ogłasza pisemny przetarg nieograniczony ofertowy na dzierżawę zarządzanych gruntów Skarbu Państwa w celu:

- eksploatacji kopalin piaskowców ilastych „Janina I” oraz tereny drogi wewnętrznej a także rekultywacji terenu w kierunku leśnym, w tym na cele określone w art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 Nr 163, poz. 981 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151).

1. Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów leśnych i nieleśnych o powierzchni 18,6557 ha zlokalizowanych na terenie Gminy Bolesławiec w obrębie ewidencyjnym Żeliszów granicach działek ewidencyjnych nr 559 i 561 – opisanych szczegółowo w poniższej tabeli:

Obręb leśny	Leśnictwo	Oddz./pododdz.	Powierzchnia udostępnienia [ha]	Szerokość pasa drogowego [m]	Udostępniona długość drogi leśnej [m]	Numer działki ewidencyjnej	Adres administracyjny	Rodzaj użytku	Rodzaj powierzchni
Lwówek Śląski	Ustronie	2-k-00	0,2946	-	-	559	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		2-l-00	0,1527	-	-	559	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		2-j-00	0,0196	-	-	559	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		2-n-00	0,0280	-	-	559	02-01-022-0031	N	U FIZJOGR
		2-p-00	1,4354	-	-	559	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		2-o-00	0,6054	-	-	559	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		2~f-00	0,0365	3	122	559	02-01-022-0031	Ls	DROGI L
		2~i-00	0,0172	3	57	559	02-01-022-0031	Ls	DROGI L
		4-i-00	1,1132	-	-	561	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		4-h-00	2,8745	-	-	561	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		4-g-00	8,0293	-	-	561	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		4-f-00	2,2530	-	-	561	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		4-d-00	1,5125	-	-	561	02-01-022-0031	Ls	D-STAN
		4~a-00	0,1296	3	432	561	02-01-022-0031	Ls	DROGI L
		4~b-00	0,0300	3	100	561	02-01-022-0031	Ls	DROGI L
		4~c-00	0,0345	3	115	561	02-01-022-0031	Ls	DROGI L
		4~f-00	0,0897	3	299	561	02-01-022-0031	Ls	LINIE
		Suma:	18,6557						

2. Grunty będące przedmiotem przetargu stanowią grunty leśne i nieleśne – do gruntów leśnych zaliczone są drzewostany, drogi leśne o szerokości 3 m natomiast grunt nieleśny to utwór fizjograficzny. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec w/w grunty przeznaczone są na cele nieleśne tj.: 2PGe- eksploatacja złóż kopalin oraz 2.KDW- drogi wewnętrzne

Lokalizacja nieruchomości oferowanych w przetargu oznaczona została na mapie o charakterze mapy gospodarczej Nadleśnictwa Lwówek Śląski stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

3. Nadleśnictwo Lwówek Śląski uzyskało zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, o której mowa w art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, na wydzierżawienie nieruchomości w celu eksploatacji piaskowców ilastych oraz tereny drogi wewnętrznej, a także rekultywacji terenu w kierunku leśnym, w tym cele określone w art. 24 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 Nr 163, poz. 981 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151).

Ogłaszający zastrzega, że przedmiot dzierżawy winien mieścić się w granicach wskazanych w zgodzie ministra właściwego do spraw środowiska z dnia 9 czerwca 2021 roku o znaku DLŁ-WNL.8130.27.2021.PD i jednocześnie nie może wykraczać poza obszar przeznaczony na cele nieleśne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/260/21 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 września 2021 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 26 października 2021 roku.

Ponadto ogłaszający zastrzega że ostateczna (ustalona geodezyjnie) powierzchnia dzierżawy może ulec zmianie. Na przekroczenie powierzchni **18,6557 ha** wymagane będzie uzyskanie dodatkowej zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w trybie art. 39 ustawy o lasach.

4. Nieruchomości objęte postępowaniem zostaną wydzierżawione w celu uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń, które są niezbędne do eksploatacji złóż kopalin. Z uczestnikiem, który wygra przetarg zostanie podpisana **umowa przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy**.

5. Po zakończeniu procedur związanych z:

1) zawarciu przez Przyszłego Dzierżawcę umowy o ustanowieniu użytkowania górniczego – z właściwym organem wykonującym uprawnienia Skarbu Państwa;

2) uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę koncesji na wydobywanie kopalin – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zmianami),

3) uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę decyzji Starosty Bolesławieckiego, określającej kierunek rekultywacji oraz podmiot zobowiązany rekultywację przeprowadzić – zgodnie z art. 20 oraz art. 22 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

4) uzyskaniu przez Przyszłego Dzierżawcę decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zezwalającej na nietrwałe wyłączenie gruntów z produkcji – zgodnie z art. 5 i art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

zostanie zawarta przyrzeczona umowa dzierżawy gruntów na cele związane z eksploatacją kopalin. Przyrzeczona umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony, jednak nie dłuższy niż okres ważności koncesji i zakończenia rekultywacji.

6. Przedmiot dzierżawy będzie mógł być wykorzystywany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, na działalność związaną z eksploatacją kopalin oraz tereny drogi wewnętrznej a także rekultywacji terenu w kierunku leśnym, w tym na cele określone w art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 Nr 163, poz. 981 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151).

7. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zaoferowania:

1) wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej do wyliczenia czynszu rocznego za dzierżawę 1 m² gruntu na cele związane z eksploatacją kopalin;
wysokość rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości zajętej dla potrzeb eksploatacji kopalin liczona będzie wg wzoru:

$$S_e = P \text{ (m}^2\text{)} \times O_e(\text{zł}) \times W_{sk} \times W$$

gdzie:

S_e - stawka czynszu za dzierżawę 1 m² gruntu dla potrzeb eksploatacji

P - powierzchnia wydzierżawionych gruntów w m²

O_e - stawka opłaty eksploatacyjnej dla danej kopaliny określona rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U.2023, poz. 633). Stawka zgodnie z obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 listopada 2024 roku w sprawie stawek opłat na rok 2025 z zakresu przepisów w/w ustawy wynosi: piaskowce - 1,26

W_{sk} - wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej, wyliczony dla danego rodzaju kopaliny (wg klasyfikacji kopalin określonej w załączniku do ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) na szczebli Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, aktualizowany w ramach potrzeb przez Dyrektora RDLP zgodnie z pismem z dnia 20 lutego 2025 roku nr ZL.2215.1.2025 wynosi: piaskowce – 4,21

W - wskaźnik zaoferowany w drodze przetargu

Wywoławcza wysokość w/w wskaźnika wynosi 2,00

Do obliczonego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.

8. Oprócz czynszu dzierżawnego (płatnego w środkach pieniężnych [PLN], za korzystanie z nieruchomości, w wysokości nie niższej niż iloczyn powierzchni faktycznie wyłączonej z prowadzenia gospodarki leśnej wydzierżawionego gruntu (w m²) oraz ustalonej w drodze przetargu stawki zł/ m² gruntu) Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno - prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym w zakresie należnych podatków i opłat.

9. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w wysokości 5 000,00 zł** (słownie złotych: pięć tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wnieść w pieniądzu przelewem na konto: Bank PKO BP 56 1020 5226 0000 6702 0689 4069 lub zdeponować w formie gwarancji bankowej w siedzibie Nadleśnictwa Lwówek Śląski w terminie do dnia 20.03.2025 r. do godziny 12⁰⁰. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin wpływu gotówki na wskazane powyżej konto.

10. Pisemne Oferty wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w terminie do dnia 20.03.2025 r. do godz. 15⁰⁰ w nieprzejrystej i trwale zamkniętej kopercie lub opakowaniu zaadresowanym na:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lwówek
Śląski ul. Obrońców Pokoju 2; 59-600 Lwówek Śląski**

z oznaczeniem na kopercie przedmiotu przetargu, poprzez umieszczenie napisu:

Przetarg na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w celu uzyskania prawa do eksploatacji kopalin piaskowców ilastych „Janina I” oraz terenów drogi wewnętrznej, a także rekultywacji terenu w kierunku leśnym

nie otwierać przed dniem 21.03.2025r. godz. 12⁰⁰

11. Publiczne otwarcie Ofert nastąpi w Sali konferencyjnej Nadleśnictwa Lwówek Śląski w Lwówku Śląskim przy ul. Obrońców Pokoju 2, w dniu 21.03.2025r. o godz. 12⁰⁰.

12. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia Oferty, która winna zawierać:

1) Wypełniony i czytelnie podpisany formularz ofertowy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

2) W przypadku przedsiębiorców aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru lub ewidencji. Aktualny odpis z KRS lub innego rejestru lub ewidencji winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy licząc od daty złożenia oferty i oświadczeń. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę

upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta /należyta reprezentacja/. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumentach rejestracyjnych (ewidencyjnych) Oferenta należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie:

a) oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w dokumentach lub w formie notarialnej,

b) kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci poświadczenia). W przypadku udzielenia pełnomocnictwa wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3) Datę sporządzenia oświadczeń.

4) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz wzorem umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy, które stanowią załączniki nr 2 do Regulaminu przetargu i przyjmuje warunki w nich zawarte bez zastrzeżeń.

5) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z położeniem i stanem przedmiotu dzierżawy.

6) Oświadczenie Oferenta, że w przypadku zawarcia przyrzeczonej umowy przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany wyłącznie w celu wskazanym w ogłoszeniu.

7) Oświadczenie Oferenta, że wyraża zgodę na warunki płatności określone w umowie przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.

Oświadczenia określone w punktach 4 - 7 Oferent składa poprzez złożenie podpisu na formularzu ofertowym.

8) W przypadku przedsiębiorców Oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia.

9) Oświadczenia o niekaralności.

Oświadczenia określone w punktach 8 - 9 Oferent składa poprzez złożenie podpisów na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do Regulaminu.

10) Dowód wniesienia wadium.

13. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie: wyrażona w punktach najwyższa zaoferowana sumaryczna wartość dzierżawy netto (czynsz z tytułu dzierżawy nieruchomości zajętej dla potrzeb eksploatacji kopalni i tereny drogi wewnętrznej – 100 %).

Wartość punktowa ofert wyliczana będzie według wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{oferowany wskaźnik W z ocenianej oferty}}{\text{najniższy oferowany wskaźnik W z wszystkich ofert}} \times 100\%$$

14. Uczestnik który wygra przetarg, zobowiązany jest w wyznaczonym terminie zawrzeć stosowną umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.

15. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego.

16. Uczestnik który wygra przetarg, nie może przenosić uzyskanych praw i obowiązków na rzecz osób trzecich.

17. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany terminu przetargu, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia z ważnych przyczyn, bez możliwości ubiegania się przez Oferentów o zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem Oferty.

18. Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości, regulaminem przetargu oraz projektami umów można zapoznać się w siedzibie Nadleśnictwa Lwówek Śląski Tel.: 75 782 43 22 wew.: *335, w godzinach od 8⁰⁰ – 14⁰⁰ w dni robocze oraz na stronie internetowej <https://lwowek.wroclaw.lasy.gov.pl/>

Tomasz Jankowski

Nadleśniczy

*(podpisano elektronicznym podpisem
kwalifikowanym)*

Załączniki do ogłoszenia:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy
3. Regulamin przetargu
4. Mapa z oznaczeniem lokalizacji przedmiotu dzierżawy