

Sława, 02.07.2025 r.

Zn. spr.: SA.2217.41.2025.MW

O G Ł O S Z E N I E

Nadleśnictwo Sława Śląska, 67-410 Sława, ul. Fr. Niewidziały 1a, ogłasza **przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę atrakcyjnie położonej nieruchomości** Skarbu Państwa na cele (alternatywnie):

- 1) funkcjonowanie indywidualnych domków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną (w ramach usług pensjonatowych, hotelowych, medyczno – rehabilitacyjnych) lub
- 2) funkcjonowanie ośrodków wypoczynkowych spółek i stowarzyszeń wraz z infrastrukturą techniczną lub
- 3) funkcjonowanie ośrodków wypoczynkowych otwartych (ogólnodostępnych) i zakładowych wraz z infrastrukturą techniczną lub
- 4) prowadzenie działalności gospodarczej (w ramach usług pensjonatowych, hotelowych, medyczno – rehabilitacyjnych).

1. Opis i położenie nieruchomości:

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddział, pododdział	Rodzaj użytku klasa (Rodzaj pow.)	Pow. gruntu do dzierżawy (ha)
1	Wschowski	Sława	Kuźnica Głogowska	3153/16	Kochanowo	Świątobór	164-d-00	Ls	1,4527
2	Wschowski	Sława	Kuźnica Głogowska	3153/16	Kochanowo	Świątobór	164-c-00	Bz	0,0404
Razem									1,4931



Nieruchomość przeznaczona do zabudowy w ramach dzierżawy stanowi grunt kategorii Ls (lasy) o powierzchni 1,4527 ha oraz Bz (tereny rekreacyjno – wypoczynkowe) o powierzchni 0,0404 ha, łącznie 1,4931 ha i jest położona w bliskiej odległości od Jeziora Sławskiego (w linii prostej ok. 20m), nie ma jednak bezpośredniego dostępu do jego linii brzegowej. Ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1019F (adres: Radzyń, ul. Słoneczna). Cała nieruchomość została podzielona na tzw. kwatery. Z drogi powiatowej brak urządzonych zjazdów do kwater. Urządzenie zjazdów odbędzie się staraniem i na koszt dzierżawców w uzgodnieniu z zarządcą drogi. W części przewidzianej do dzierżawy nieruchomość jest niezabudowana. Posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Przyłączenie do sieci nastąpi staraniem i na koszt dzierżawców w uzgodnieniu z operatorami sieci. Grunt jest porośnięty drzewostanem sosnowym w wieku od 100 do 129 lat, sporadycznie innymi gatunkami drzew. W ok. 70% jest pokryty krzewami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem UT/1 – tereny usług turystyki. Brak możliwości zabudowy letniskowej o charakterze indywidualnym. Podobna zabudowa może natomiast funkcjonować w ramach usług pensjonatowych lub hotelowych. Treść MPZP opublikowana jest na stronie internetowej: <https://mpzp.igeomap.pl/doc/wschowa/slawa/037.pdf> Teren znajduje się w obszarze sieci Natura 2000 PLB300011 „Pojezierze Sławskie” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie”. Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy we Wschowie, numer ZG1W/00012539/6. Nieruchomość, w części przeznaczonej do dzierżawy, nie posiada żadnych obciążeń i zobowiązań. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 1019F.

2. Teren przeznaczony do dzierżawy i zabudowy został podzielony, a granice podziału wewnętrznego naniesione na mapę stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia, w postaci jedenastu kwater oznaczonych literami od A do K. Granice każdej kwatery zostały wytyczone w terenie, a ich powierzchnia została wykazana w tabeli ust. 3 ogłoszenia. Przedmiotem przetargu ustnego (licytacji) będzie każda kwatera odrębnie, z wyjątkiem kwater B oraz J, które będą licytowane łącznie.

3. Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości wynosi:

Symbol kwatery	Powierzchnia w m ²		Razem	Cena wywoławcza w zł brutto rocznie
	Ls	Bz		
3153/16A	1365	69	1434	9 800
3153/16B, 3153/16J	7310	104	7414	51 000
3153/16C	2449	75	2524	17 300
3153/16D	540	0	540	3 700
3153/16E	540	0	540	3 700
3153/16F	540	0	540	3 700
3153/16G	540	0	540	3 700
3153/16H	540	0	540	3 700
3153/16I	453	0	453	3 100
3153/16K	250	0	250	1 800

4. Termin i miejsce przetargu ustnego (licytacji).

Przetarg odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Sława Śląska, przy ul. Niewidziały 1a w Sławie, w sali narad, **w dniu 19 sierpnia 2025r. o godz. 11:00.**

5. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia.

1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 3 000 zł (słownie trzy tysiące zł 00/100), niezależnie od liczby lub wielkości kwater, których dzierżawą uczestnik jest zainteresowany.

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 Kuźnica", lub gotówką w kasie Nadleśnictwa, **w nieprzekraczalnym terminie do 19.08.2025 r. do godziny 10:00.** Za termin wpłaty wadium wnoszonego przelewem uważać się będzie datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Sława Śląska;

3) Wadia zostaną zwrócone w terminie 14 dni od zamknięcia przetargu lub podpisania umowy przelewem na rachunek wskazany w zgłoszeniu, po potrąceniu kosztu przelewu;

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 kwatery Kuźnica” w sekretariacie Nadleśnictwa **w terminie do dnia 12.08.2025 r. do godz. 10⁴⁵**.
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 powierzchni całej kwatery dzierżawionego gruntu objętego umową. Kompletny wniosek do Dyrektora w tej sprawie Dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 90 dni od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę;
 - 2) Wydzierżawiający dopuszcza zabudowę letniskową terenu zgodną z warunkami określonymi w MPZP dla terenów oznaczonych symbolem UT/1;
 - 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) Dzierżawca kwater B oraz J będzie zobowiązany do urządzenia drogi wewnętrznej własnym staraniem i na własny koszt, na całej długości kwatery J, poprzez co najmniej ulepszenie nawierzchni tłucznem kamiennym na szerokości nawierzchni min. 4 m, jej utrzymywania w należyтым stanie technicznym i nieodpłatnego udostępniania do przejścia lub przejazdu Wydzierżawiającemu i podmiotom działającym na jego rzecz, dzierżawcom lub użytkownikom kwatery C, służbom porządkowym lub ratunkowym oraz do przejścia pieszego bez ograniczeń na rzecz innych osób. Kwatera J musi pozostać wolna od innej zabudowy;
 - 5) Dzierżawcy, w przypadku zamiaru zabudowy dzierżawionej kwatery większą niż jeden liczbą budynków letniskowych, są zobowiązani do takiego

posadowienia tych budynków, aby możliwe było docelowo dokonanie podziału na indywidualnie użytkowane, niezależne kwatery, każda zabudowana budynkiem letniskowym wraz z infrastrukturą niezbędną do korzystania z niego, z zapewnieniem niezakłóconego dojazdu do każdej kwatery wytyczoną na planie i docelowo urządzoną przez Dzierżawcę drogą wewnętrzną;

- 6) Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Dzierżawca nie wykonał obowiązku wskazanego w pkt 1, nie rozpoczął budowy żadnego obiektu objętego pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem w okresie 36 miesięcy od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę lub nie zakończył budowy ostatniego z nich w okresie 60 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, czy oferent jest dłużnikiem Nadleśnictwa posiadającym zobowiązanie przeterminowane. Jeśli tak, oferent nie zostanie dopuszczony do licytacji;
- 3) PKP sprawdza obecność i tożsamość osób składających oferty następnie odczytuje dane oferentów dopuszczonych do licytacji;
- 4) PKP ogłasza przystąpienie do licytacji. PKP ogłasza symbol licytowanej kwatery i cenę wywoławczą. Licytacja odbywa się poprzez sygnalizowanie kolejnych postąpień przez pozytywnie zweryfikowanych oferentów podniesieniem ręki. Wysokość postąpienia wynosi 100 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 100 zł oraz imię i nazwisko oferenta wygrywającego licytację oraz analogiczne informacje dotyczące oferenta zajmującego drugie miejsce w licytacji;

- 5) Po przeprowadzeniu licytacji ostatniej kwatery PKP powtarza licytację ceny dzierżawy kwater, które wcześniej nie zostały wylicytowane (o ile dotyczy), potem zamyka przetarg;
 - 6) 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 niezatwierdzenia 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.
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 Świątobór, tel. 68 356 62 29 wew. 109, kom. 697 070 151.
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 wartość 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.
16. Uwaga: jeżeli oferent wygra przetarg na większą niż jedna liczbę kwater o symbolach od A do I oraz K, granice pomiędzy tymi kwaterami przestają

być obowiązujące. Jedyną kwaterą, której granice nie mogą ulec zatarciu w żadnych okolicznościach jest kwatera J, a jej przeznaczenie – drogi wewnętrznej – pozostaje bez zmian.

Wiesław Daszkiewicz
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Formularz zgłoszenia.
2. Wzór umowy.
3. Mapa granic nieruchomości do dzierżawy.