



Dąbrówka Leśna, dnia 25.08.2025 r.

zn. spr.: SA.2217.38.2025

OGŁOSZENIE

przetargu nieograniczonego ustnego na dzierżawę budynku stolarni z miejscem do składowania, położonego na terenie Nadleśnictwa Oborniki

Organizator Przetargu:

Skarb Państwa

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki

z siedzibą w Dąbrówce Leśnej przy ulicy Gajowej 1, 64-600 Oborniki,

NIP 7870007099, REGON 630011527

I. Data i godzina przeprowadzenia licytacji:

05.09.2025 r. godzina 10:00

II. Miejsce licytacji: ul. Gajowa 1, Dąbrówka Leśna, 64-600 Oborniki – w budynku siedziby Nadleśnictwa, sala 21, I piętro.

III. Opis przedmiotu przetargu:

Nieruchomość gruntowa z posadowionym obiektem tzn. stolarnia jest położona w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki, obręb ewidencyjny Dąbrówka Leśna, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 10819/2, nr KW PO1O/00000709/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach, z przeznaczeniem pod stolarnię, dalej jako „Stolarnia”.

Stolarnia o numerze inwentarzowym 130-00686/19 o powierzchni 182 m² wraz z gruntem o powierzchni 0,0735 ha. Nieruchomość znajduje się w części oddziału 09-15-3-05-819 -h -00 (917 m²). Stolarnia podlega zagospodarowaniu i użytkowaniu w kierunku prowadzenia zakładu stolarskiego. Niedozwolone jest inny sposób korzystania oraz zagospodarowania przedmiotu przetargu.

Sprawę prowadzi: Zuzanna Grabowska - , stażystka, Dział Administracyjno-Gospodarczy,



Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego miesięcznego: netto 3976,35 zł:

Czynsz netto będzie powiększany o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa. Czynsz będzie co roku waloryzowany o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji), a w przypadku wejścia Polski do strefy EURO, o właściwy wskaźnik dla tej waluty w czasie trwania umowy dzierżawy, wskaźnik wskazany powyżej zostanie zastąpiony nowym rocznym wskaźnikiem Harmonised Index of Consumer Prices (w skrócie „HICP”) ogłaszanym przez Biuro Statystyczne Unii Europejskiej (Eurostat) dla strefy Euro.

Okres trwania umowy dzierżawy: na czas określony – okres 10 lat.

Cena wywoławcza jest sumą poniższych składników:

- a) iloczynu powierzchni budynku stolarni oraz stawki za dzierżawę określonej w Zarządzeniu nr 43/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Oborniki z dnia 19.08.2025 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawy obiektów na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w obrębie Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki, działka ewidencyjna nr 10819/2, która wyniosła **16,80 zł/m²**; a ponadto,
- b) iloczynu powierzchni placu składowego oraz stawki za dzierżawę określonej w Zarządzeniu nr 43/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Oborniki z dnia 19.08.2025 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawy obiektów na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w obrębie Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki, działka ewidencyjna nr 10819/2, która wyniosła **1,25 zł/m²**.

Kaucja

Dzierżawca wybrany w przetargu zobowiązany jest wpłacić na rzecz Wydierżawiającego kaucję pieniężną w wysokości odpowiadającej trzykrotności miesięcznego czynszu netto, stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy, w tym z tytułu czynszu dzierżawnego, opłat i innych należności wynikających z Umowy, a także odsetek albo kar umownych.

Termin wpłaty kaucji: najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy, kaucja musi być wpłacona przez wybranego w przetargu dzierżawcę, dzierżawca musi przedłożyć potwierdzenie przelewu kaucji w pełnej wysokości – Wydierżawiającemu.

Brak wpłaty kaucji i przedstawienia potwierdzenia przelewu o jakim mowa w zdaniu poprzednim, uprawnia Wydzierżawiającego do nie zawarcia umowy dzierżawy z wyłonionym dzierżawcą, a zawarcie umowy z podmiotem-oferentem, który spełnił kryteria i wymogi przetargu na drugim miejscu zaraz po dzierżawcy, który nie wykonał obowiązku zapłaty kaucji i przedstawienia potwierdzenia przelewu kaucji na rzecz Wydzierżawiającego.

Wydierżawiający ma prawo rozliczenia przez potrącenie swoich wierzytelności z wierzytelnością Dzierżawcy z tytułu kaucji, choćby obowiązek zwrotu kaucji jeszcze nie powstał (termin jej zwrotu nie nadszedł) w całym okresie trwania Umowy, a także w ciągu 30 dni po jej zakończeniu.

W przypadku wykorzystania kaucji przez Wydzierżawiającego na zaspokojenie roszczeń (wierzytelności) z Umowy dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek jej niezwłocznego uzupełnienia do wysokości trzykrotności wartości czynszu dzierżawnego netto, a w razie niewykonania tego obowiązku, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez dodatkowego wezwania i wyznaczania terminu na uzupełnienie kaucji.

IV. Obowiązki przyszłego dzierżawcy:

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami prawa oraz przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie zmieni przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych (obecnych i przyszłych – jeżeli powstaną) związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do:
 - 3.1. przestrzegania przy wykonywaniu umowy dzierżawy wszelkich wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego, jego ochrony i kształtowania, przepisów o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), przepisów sanitarnych i dotyczących BHP;

3.2. zabezpieczenia, w tym ubezpieczenia na pełną wartość Przedmiotu Dzierżawy od ryzyka pożaru, zniszczenia oraz przestrzegania zarządzeń przeciwpożarowych obowiązujących w Lasach Państwowych;

3.3. wykonywania umowy dzierżawy w sposób, który nie spowoduje w szczególności:

3.3.1. uszkodzenia lub zniszczenia istniejącego drzewostanu i innej roślinności, wycinki drzew ani zmiany charakteru dzierżawionego terenu;

3.3.2. korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób naruszający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwego dla Przedmiotu Dzierżawy, w tym prowadzący do zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy lub Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ani naruszający ustalenia obowiązujących aktów administracyjnych, w tym ustalających sposób korzystania z Przedmiotu Dzierżawy (jeśli obowiązują);

3.3.3. wyłączenia Przedmiotu Dzierżawy lub Nieruchomości jako gruntu rolnego z produkcji odpowiednio rolnej albo leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.);

3.3.4. zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;

Inne obowiązki/zakazy dotyczące: Dzierżawcy

3.4. nie utwardzania ścieżek spacerowych, boisk itp. przez asfaltowanie lub betonowanie;

3.5. nie dokonywania jakichkolwiek nowych nakładów (naniesień) lub ulepszeń na Przedmiot Dzierżawy bez uzyskania uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wyzierżawiającego;

3.6. posiadania wszelkich prawem wymaganych decyzji, pozwoleń i uzgodnień organów administracji publicznej lub administracji leśnej, jeśli są wymagane;

3.7. utrzymywania na własny koszt w porządku i czystości Przedmiotu Dzierżawy oraz gruntów bezpośrednio do niego przyległych, w tym bieżącego usuwania z Przedmiotu Dzierżawy wszelkich odpadów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);

- 3.8. umożliwienia Wydzierżawiającemu wejścia na teren Przedmiotu Dzierżawy w celu kontroli stanu Przedmiotu Dzierżawy oraz wykonywania obowiązków Dzierżawcy;
- 3.9. niezwłocznego zawiadamiania Wydzierżawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach mogących mieć negatywny wpływ na stan Przedmiotu Dzierżawy lub Nieruchomości, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności lub w przyszłości opierania na nich roszczeń;
- 3.10. nieoddawania Przedmiotu Dzierżawy lub jego jakiegokolwiek części w poddzierżawę lub do używania lub korzystania jakiegokolwiek osobie trzeciej, odpłatnie lub nieodpłatnie, pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub bez tytułu, bez uzyskania uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca może wykorzystywać Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu wynikającym z Umowy.
 5. Dzierżawcy nie wolno wykorzystywać dzierżawionego gruntu na cele prowadzenia działalności, polegającej na wydzierżawianiu (wynajmowaniu) lub poddzierżawianiu (podnajmowaniu).
 6. Dzierżawca odpowiada wobec Wydzierżawiającego a także osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Dzierżawy i w nieruchomościach sąsiednich.
 7. W przypadku skierowania do Wydzierżawiającego przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić Wydzierżawiającego z odpowiedzialności, wstąpić do postępowania sądowego po stronie Wydzierżawiającego i pokryć wszelkie koszty i wydatki z tym związane, zwłaszcza koszty obsługi prawnej i procesu sądowego, a nadto zaspokoić uzasadnione roszczenia osób trzecich.
 8. Dzierżawca nie ma prawa dokonania przelewu praw z umowy dzierżawy na osoby trzecie.
 9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wywołane siłami natury (czynnikami niezależnymi od Wydzierżawiającego). Strony wyłączają rękojmię za wady Przedmiotu Przetargu.

10. Szczegółowe prawa i obowiązki Stron Umowy reguluje umowa dzierżawy (na etapie przetargu – projekt umowy dzierżawy).

V. Warunki udziału w przetargu oraz sposób przeprowadzenia przetargu

- 1) Do udziału w przetargu dopuszczeni będą oferenci, którzy nie zawarli umów dzierżawy dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Nadleśnictwie Oborniki, a także spełnili inne wymogi wskazane w niniejszym ogłoszeniu.
- 2) Cały przebieg przetargu ustnego nieograniczonego - licytacji zostanie nagrany przy użyciu aparatu fotograficznego z możliwością nagrywania. Przystąpienie do licytacji wymaga przedłożenia Komisji Przetargowej:
 - a) dokumentu tożsamości, do wglądu,
 - b) oświadczenia oferenta w oryginale, zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 1 do ogłoszenia,
 - c) zgody na nagranie przebiegu licytacji z udziałem oferenta lub jego pełnomocnika zgodnie ze wzorem zawartym w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia,
 - d) klauzulę informacyjną RODO (Załącznik nr 2 do Ogłoszenia).
- 3) Nieprzedłożenie któregokolwiek z dokumentów, albo odmowa podpisania któregokolwiek oświadczenia, wymienionych w pkt 2 lit. a-d powyżej stanowi przeszkodę w dopuszczeniu do licytacji.
- 4) Z przebiegu przetargu spisany zostanie protokół, który podpisze Komisja Przetargowa oraz oferenci obecni na licytacji. Odmowę podpisania protokołu przez oferenta stwierdza Przewodniczący Komisji Przetargowej.
- 5) Przetarg będzie ważny, jeżeli zjawi się chociaż jeden uczestnik, a oferta z oferowanym czynszem rocznym nie będzie mniejsza niż cena wywoławcza określona w pkt I niniejszego ogłoszenia.
- 6) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie przybędzie żaden uczestnik,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - c) na licytacji stawili się uczestnicy, jednak nie przedstawili wymaganych dokumentów albo oświadczeń, albo forma/treść tych dokumentów lub oświadczeń nie spełniała wymogów podanych w ogłoszeniu, w tym

w szczególności, gdy z treści przedstawionego pełnomocnictwa nie wynikało umocowanie do złożenia oferty.

- 7) Nadleśnictwo zastrzega możliwość unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
- 8) Oferent, który wygrał przetarg na dzierżawę, zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w dniu przeprowadzenia przetargu.
- 9) W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez oferenta w dniu przeprowadzenia przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, organizator przetargu może zawrzeć umowę dzierżawy z następnym w kolejności oferentem, którego oferta jest druga pod względem wysokości oferowanego czynszu.
- 10) Zasady prowadzenia przetargu ustnego ograniczonego będą następujące:
 - a) Komisja stwierdza prawidłowość przedłożonych dokumentów i oświadczeń.
 - b) Komisja dopuszcza uczestników do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym ustnym na podstawie przedłożonych dokumentów.
 - c) Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny i wypowiedzeniu słów: **„wydzierżawione”** dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 - d) Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.
 - e) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
 - f) Po ustaleniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza nazwę firmy, która przetarg wygrała.
 - g) Bezpośrednio po ogłoszeniu zwycięzcy przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy.
- 11) Oferentom nie przysługują roszczenia o zwrot kosztów udziału w przetargu.

VI. Osoba uprawniona do kontaktów w sprawie przetargu:

Konrad Owczarzak - konrad.owczarzak@poznan.lasy.gov.pl



Załączniki:

1. Oświadczenie oferenta
2. Klauzula RODO
3. Wzór umowy
4. Mapa lokalizacji działki
5. Karta ewidencyjna

Ogłoszenie zostało umieszczone na:

- a) tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Oborniki
- b) stronie internetowej Nadleśnictwa Oborniki - <https://oborniki.poznan.lasy.gov.pl/>
- c) BIP Nadleśnictwa Oborniki <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-oborniki>