

ZARZĄDZENIE NR 37

Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin

z dnia 26.09.2024 r.

w sprawie ustalenia wyjściowych stawek za dzierżawę i wynajem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin oraz w sprawie organizacji przetargów na dzierżawę i wynajem tych gruntów.

ZG.2217.10.2024

Na podstawie art. 35 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991r., o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) oraz § 22 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 18 maja 1994 r., art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r., zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam wyjściowe minimalne stawki roczne za dzierżawę i wynajem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin, wg załącznika nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Stawka wyjściowa za grunt rolny na cele gospodarki rolnej jest wyliczana na podstawie wzoru i nie może być mniejsza niż 24 zł netto na rok. Wzór do ustalenia stawki za dzierżawę 1 ha gruntów rolnych na cele produkcji rolnej ma postać:

$$SW = W \times C \times Z, \text{ gdzie:}$$

SW - stawka wyjściowa;

W - wydajność żyta z 1 ha w ubiegłym roku gospodarczym w gospodarstwach indywidualnych na terenie województwa mazowieckiego wynikająca z komunikatu GUS;

C - przeciętna cena skupu żyta w ubiegłym roku gospodarczym na terenie województwa mazowieckiego wynikająca z komunikatu GUS;

Z - przelicznik procentowy: dla gruntów rolnych w klasach od I do IV 25% dla gruntów

rolnych w klasach od V-VI 15%. Dla użytków zielonych: łąk 20% i pastwisk 10%.

§ 3

1. W stosunku do gruntów innych niż opisane w § 2 stosuje się stawki zawarte w załączniku nr 1 do zarządzenia. Stawki wymienione w załączniku nr 1 są stawkami wyjściowymi, w uzasadnionych przypadkach stawka ze względu na charakter, rozmiar i cel dzierżawy ustalana jest w drodze negocjacji lub przetargu w obecności komisji powołanej przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin.

2. Komisja pracuje każdorazowo w minimum trzyosobowym składzie. W pracach komisji mogą uczestniczyć:

- Zbigniew Bajdor – Przewodniczący;
- Jakub Błędowski – Inżynier Nadzoru – Członek;
- Romuald Olszewski – Inżynier Nadzoru – Członek;
- Anna Bolesta – Członek;
- Paweł Jarzyna – Członek;
- Izabela Tratkiewicz – Członek;
- Angelika Olechowska – Członek;
- Magdalena Kapczyńska – Członek.

3. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji jego obowiązki przejmuje jeden z inżynierów nadzoru.

§ 4

1. Podane stawki podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za dany rok w stosunku do roku poprzedniego ogłoszonego przez GUS.

2. Stawki czynszu naliczane są rocznie, w przypadku krótszego okresu najmu lub dzierżawy czynsz liczony jest proporcjonalnie do liczby miesięcy, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.

3. Dzierżawie mogą podlegać grunty rolne nieprzydatne nadleśnictwu, po zaspokojeniu potrzeb pracowników wynikających z § 16 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego dla Pracowników PGL LP (deputaty).

4. Grunty związane z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej dzierżawione będą na podstawie przeprowadzonego przetargu lub negocjacji wyłaniającego dzierżawcę / najemcę nieruchomości gruntowej.

5. Grunty będące w zarządzie nadleśnictwa mogą być wydzierżawiane osobom fizycznym lub prawnym na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz zgodnie z warunkami określonymi w art. 39 ustawy o lasach i regulaminie przetargów na dzierżawę gruntów będących w zarządzie nadleśnictwa stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

6. Organizatorem przetargu jest nadleśniczy, który powołuje komisję przetargową oraz określa zasady przeprowadzenia przetargu. Nadleśniczy na każdym etapie może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

7. Bez procedury przetargowej mogą być wydzierżawiane grunty:

- w przypadku, gdy grunty niezbędne są do przeprowadzenia badań naukowych lub wykorzystywane będą do celów telekomunikacyjnych, w tym w celu zapewnienia dostępu do Internetu;
- poletka łowieckie ujęte w rocznych planach łowieckich – zarządcom i dzierżawcom obwodów łowieckich;
- grunty pozostałe po dzierżawcy, który zmarł – członkowi jego najbliższej rodziny lub spadkobiercy (kontynuacja umów na dotychczasowych warunkach do upływu terminu, na który została zawarta pierwotna umowa);
- grunty nie wydzierżawione w wyniku przeprowadzonego przetargu;
- ogródki działkowe;
- niewielkie powierzchnie gruntów rolnych w szczególności położone przy osadach leśnych (także sprzedanych) i funkcjonalnie z nimi związane (stanowiące np. ogródki przydomowe).
- niewielkie powierzchnie gruntów na cele związane z realizacją zadań publicznych.
- grunty dzierżawione na krótki okres czasu w celu realizacji rajdów, imprez rodzinnych nagrań do filmów, reklam itp.

8. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 2 „Regulamin przetargu na dzierżawę gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin”.

§ 5

Powyższe ustalenia dotyczą umów zawieranych po wejściu w życie niniejszego zarządzenia.

§ 6

Wszystkie wymienione w niniejszym zarządzeniu stawki są stawkami netto.

§ 7

Niniejsze zarządzenie nie dotyczy gruntów udostępnianych pod eksploatację kopalin.

§ 8

Tracimoc zarządzenie nr 13 Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin z dnia 10.03.2023 r. w sprawie ustalenia wyjściowych stawek za dzierżawę i wynajem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin oraz w sprawie organizacji przetargów na dzierżawę i wynajem tych gruntów oraz Zarządzenie nr 18 z 17.04.2023 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 13 Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin z dnia 10.03.2023 r. w sprawie ustalenia wyjściowych stawek za dzierżawę i wynajem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin oraz w sprawie organizacji przetargów na dzierżawę i wynajem tych gruntów.

§ 9

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podpisania.



NADLEŚNICZY
Piotr Uściąg-Szczelowski

Stwierdzam zgodność
pod względem
formalno - prawnym

ADWOKAT

Monika Bórkowska

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 37 Nadleśniczego Nadleśnictwa Garwolin

z dnia 26.09.2024 r.

§ 1

Wyjściowe stawki minimalne za dzierżawę lub najem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin

L.p.	Sposób wykorzystania gruntu	Jednostka	Wyjściowa stawka jednorazowej opłaty za zajęcie pasa gruntu (netto)	Wyjściowa stawka roczna (netto)
1.	Grunty wykorzystane w celu transportu, komunikacji, dojazdu do posesji nie posiadającej statusu służebności przesyłu lub przejazdu.	m ²	_____	0,80 zł
2.	Grunty pod napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne	m ²	240 zł/rok do 10 m ² ponad 10m ² x 2,50 złx1m ²	2,50 zł
3.	Grunty zajęte pod urządzenia podziemne infrastruktury technicznej takich jak: linie telekomunikacyjne, energetyczne, światłowody, wodociągi, kanalizacje, gazociągi, itp.	m ²	240 zł/rok do 10 m ² ponad 10m ² x 6 złx1m ²	6,00 zł
4.	Grunty zajęte pod urządzenia podziemne infrastruktury technicznej takich jak: linie telekomunikacyjne, energetyczne, światłowody, wodociągi, kanalizacje, gazociągi, itp. - w przypadku zajmowania gruntu o szerokości poniżej 0,1 m.	m ²	240 zł/rok do 10 m ² powyżej 10m ² 3 zł za m ²	3,00 zł
5.	Grunty wykorzystywane pod działalność gospodarczą komercyjną lub związaną z handlem.	m ²	_____	15,00 zł

6.	Grunty wykorzystywane pod powierzchnie reklamowe: plakaty, billboardy, tablice reklamowe itp. (1 m ² pow. reklamy na rok).	m ²	_____	250,00 zł
7.	Grunty wykorzystywane jako poletka łowieckie.	ha	_____	60 zł/ha/rok
8.	Grunty wykorzystywane do celów gospodarstwa domowego (uprawy ogrodowo-warzywnej)	m ²	_____	0,50 zł
9.	Inne dzierżawy gruntów.	m ²	_____	2,00 zł
10.	Bezumowne korzystanie z gruntu.	m ²	_____	150% rocznego czynszu dzierżawnego określonego dla sposobu wykorzystania gruntu

§ 2

Powierzchnia udostępnienia gruntu w celu posadowienia (realizacji) urządzenia wynika z ustaleń stron, natomiast powierzchnia gruntu faktycznie zajętego przez urządzenie wynika z projektu budowlanego lub innej dokumentacji techniczno-budowlanej.

§ 3

Wyżej wymienione stawki czynszu ustalono na podstawie „Analizy czynszów dzierżawnych nieruchomości gruntowych będących we władaniu Nadleśnictwa Garwolin” wykonanych przez Rzecznawcę majątkowego poprzez porównanie cen występujących na rynku lokalnym i w sąsiednich nadleśnictwach.

§ 4

W uzasadnionych przypadkach Nadleśniczy Nadleśnictwa Garwolin może podjąć decyzję o obniżeniu lub podwyższeniu wyjściowej stawki czynszu dzierżawnego uwzględniając potrzeby społeczne bądź korzyści PGL LP wynikające z udostępnienia gruntu.

§ 5

Określone w niniejszym załączniku stawki za dzierżawę oraz najem gruntów leśnych

i nieleśnych, będą wykorzystywane jako stawki wyjściowe do negocjacji wysokości czynszu lub stawki wyjściowe do procedur przetargowych.

§ 6

W przypadkach potrzeby dzierżawy lub najmu gruntów na cele nie wskazane w niniejszym zarządzeniu ustalenie wyjściowych stawek czynszu będzie się odbywać na podstawie czynszów rynku lokalnego z dopuszczeniem możliwości negocjacji.

Regulamin przetargu na dzierżawę gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Garwolin

Na podstawie art. 39 oraz art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530) Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Garwolin przeprowadza przetarg publiczny nieograniczony, ofertowy na dzierżawę gruntów własności Skarbu Państwa będących w zarządzie nadleśnictwa.

§1

1. Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jak i prawne.
3. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

§2

1. Przetarg będzie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Garwolin, Miętne ul. Główna 3, 08-400 Garwolin, na stronie internetowej www.garwolin.warszawa.lasy.gov.pl oraz w kancelariach zainteresowanych leśnictw.
2. Ogłoszenie o przetargu winno nastąpić co najmniej 15 dni przed dniem jego rozpoczęciem.

§3

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów położonych na terenie nadleśnictwa, których wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§4

W ogłoszeniu przetargu należy podać:

1. oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klas według danych z ewidencji gruntów i budynków,

2. okres dzierżawy,
3. termin i miejsce przetargu,
4. wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość zwiększenia czynszu,
5. wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta,
6. projekt przyszłej umowy dzierżawy z informacją, że umowa będzie uważana za zawartą dopiero po uzyskaniu zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie i podpisaniu przez strony umowy w formie pisemnej.
7. informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może:
 - przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
 - nie zatwierdzić wniosku Komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert,
 - na każdym etapie (do momentu podpisania umowy w formie pisemnej) unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

§5

Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

1. podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
2. przeznaczeniu nieruchomości,
3. stawce wywoławczej,
4. wysokości minimalnego postąpienia,
5. terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat.

§6

Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni. Potencjalny dzierżawca podpisuje oświadczenie oferenta. Oświadczenie oferenta (załącznik nr 3 do regulaminu), winno zawierać następujące informacje:

- o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptacji jej bez zastrzeżeń,
- wydzierżawiony grunt będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem
- zapoznaniu się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszeniu zastrzeżeń
- poinformowaniu o ochronie i wykorzystaniu danych osobowych przez nadleśnictwo.

§ 7

Stawki wyjściowe zawiera załącznik nr 5 do regulaminu przetargu.

§ 8

Wysokość zwiększenia kwoty należy zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku.

§ 9

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego do przeprowadzenia przetargu dot. dzierżawy/ najmu gruntów.
2. Przetarg ofertowy przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Rozpoczynając przetarg, Komisja:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - 2) sporządza protokoły z ofert złożonych podczas przetargu - wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu zaś protokół załącznik nr 4 do regulaminu przetargu.
4. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu, przy czym o odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.
5. Po otrzymaniu ofert komisja zamieszcza w protokole przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert. Nie może być uznana za najkorzystniejszą oferta, w której przedstawiona sytuacja finansowa uczestnika przetargu nie gwarantuje należytego prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
6. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§10

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a. nikt nie stawiał się na przetarg ustny;
 - b. żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;
 - c. komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

§11

1. Komisja sporządza protokół wyboru ofert najkorzystniejszych niezwłocznie po zakończeniu czynności oraz przedstawia go do zatwierdzenia przez Nadleśniczego.
2. Po zatwierdzeniu protokołu nadleśnictwo występuje do dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zgodę na zawarcie umowy dzierżawy.
3. Do chwili zawarcia umowy w formie pisemnej zgodnie z §12 umowę uważa się za niezawartą.

§12

1. Po zatwierdzeniu protokołu Nadleśniczy w terminie 30 dni od uzyskania zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie podpisze z wybranym oferentem umowę dzierżawy po dostarczeniu pisemnego zawiadomienia oferentowi o terminie i miejscu podpisania w/w umowy.
2. Umowa będzie zawarta na czas nieoznaczony.

§13

W przypadku nie podpisania umowy dzierżawy z winy oferenta, w terminie wskazanym przez nadleśnictwo przedmiotowy grunt zostanie wystawiony do ponownego przetargu.

§14

W przypadku, gdy nikt nie złożył oferty grunty mogą być wydzierżawione z wolnej ręki w drodze negocjacji stawek.

Wykaz gruntów rolnych do przetargu.

[illegible]

.....
.....
.....
.....
(miejscowość i data)

.....
Imię, nazwisko, adres, PESEL/ REGON;
adres e-mail

Nadleśnictwo Garwolin
Miętne, ul. Główna 3
08-400 Garwolin

**Formularz ofertowy na dzierżawę gruntów pozostających w zarządzie
Nadleśnictwa Garwolin**

Odpowiadając na ogłoszenie o nieograniczonym przetargu na dzierżawę
gruntów w Nadleśnictwie Garwolin z dnia składam ofertę na niżej
wymienione grunty:

L.p.	Leśnictwo	Oddział pododdział	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Rodzaj użytku	Klasa gleby	Powierzchnia w ha	Oferowana kwota [zł/ha/rok]

.....
Podpis oferenta

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(adres e-mail)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Wybrany przeze mnie grunt rolny położony w Leśnictwie
oddział, pododdział nr działki ewidencyjnej
będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem, to jest na cele
prowadzenia gospodarki rolnej.
3. Zapoznałem się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń.
4. Zostałem poinformowany/poinformowana o ochronie i wykorzystaniu moich
danych osobowych. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych
osobowych w związku z postępowaniem przetargowym na dzierżawę gruntów.

.....
(data)

.....
(czytelny podpis)

Miętne,

Protokół

Spisany w dniu na okoliczność przeprowadzenia przetargu na
dzierżawę gruntów rolnych/leśnych, który odbył się w dniu w
Nadleśnictwie Garwolin.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Wybrany przeze mnie grunt rolny/leśny położony w Leśnictwie oddział, pododdział nr działki ewidencyjnej o powierzchni będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem, to jest na cele prowadzenia gospodarki rolnej/leśnej.
3. Oferowana stawka za 1 ha/ rok
4. Zapoznałem się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń.
5. Zostałem poinformowany/poinformowana o ochronie i wykorzystaniu moich danych osobowych. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w związku z postępowaniem przetargowym na dzierżawę gruntów.

.....
(data)

.....
(czytelny podpis oferenta)

Podpisy członków komisji:
.....
.....
.....

PESEL
adres.....

Stawki wyjściowe na dzierżawę 1 ha fizycznego gruntów:

Rodzaj użytku	Klasa gleby	Stawka wyjściowa 1ha/rok