Zn. spr.: ZG.2217.2.17.2026 Osusznica, 13.11.2026 r.

OGŁOSZENIE

O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW POD UDOKUMENTOWANIE POTENCJALNEGO ZŁOŻA WRAZ Z PRAWEM POBIERANIA POŻYTKÓW, WYDOBYCIA KOPALINY Z POTENCJALNEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO.

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Osusznica ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów

## Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem dzierżawy na czas określony – 29 lat, są grunty będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Osusznica. Grunty stanowią działki o nr: 87/4, 87/5 i 88/6 obręb ewidencyjny Gliśno, gmina Lipnica, powiat bytowski, województwo pomorskie oraz 90/3 – obręb ewidencyjny Borzyszkowy, gmina Lipnica, powiat bytowski, województwo pomorskie o łącznej powierzchni 52,4100 ha, w tym: 52,4100 ha to grunty leśne. Dzierżawie podlega całość gruntów wyszczególnionych powyżej - jako obiekt stanowiący przetarg.

**Do przedmiotowych gruntów zapewniony jest dojazd z m. Borzyszkowy drogą powiatową nr 1731G (dz. ewid. nr 245/3 obr. ewid. Borzyszkowy gmina Lipnica) do działki 90/3 natomiast do pozostałych działek – drogą gminną nr 194003G (dz. ewid. nr 51, obręb Borzyszkowy, gmina Lipnica) oraz drogami gminnymi stanowiącymi działki nr 210 i 211/5 (obręb Gliśno Wielkie, gmina Lipnica)**

2. Dopuszcza się wywóz transportem drogowym wydobywanych kruszyw po drogach leśnych objętych przedmiotem umowy z zastrzeżeniem zachowania przejezdności tych dróg w stanie umożliwiającym korzystanie z nich przez pracowników Służby Leśnej i na cele wywozu drewna.

3. Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt. 1 została podana zgodnie z ewidencją gruntów.

4. Na działkach nr 87/5 i 88/6 zlokalizowane jest potencjalne złoże kruszywa naturalnego o nazwie „Gliśno”, a na działce nr 90/3 złoże „Borzyszkowy”.

5. Dla w/w nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Bytowie w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta SL1B/00010425/1 oraz SL1B/00020586/0.

6. Na terenie działki nr 90/3 ustanowiona jest służebność przesyłu oraz wydzierżawiony pas pod wodociąg. Na działce nr 87/4 (§ 2 pkt 1 poz. 13 załącznik nr 2) trwa umowa dzierżawy, która zostanie zakończona z chwilą powstania kolizji.

7. Istnieje możliwość oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z Leśniczym Leśnictwa Prądzona Piotrem Stasiukiewiczem pod nr tel.: 698-787-927.

8. Teren ten zostanie wydzierżawiony pod wydobycie kruszyw naturalnych, z przeznaczeniem na:

8.1. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobycia złoża, to jest:

a. Zgody Ministra właściwego ds. środowiska na czasową zmianę przeznaczenia całej powierzchni wymienionych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
b. Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
c. Uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego.
d. Uzyskanie decyzji Starosty Bytowskiego ustalającej rekultywację gruntów w kierunku leśnym.
e. Geodezyjnego wydzielenia i ustabilizowania w terenie działek gruntów. Podział dokonany zostanie zgodnie z uzyskanymi zgodami w oparciu o obowiązujące przepisy.
f. Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.

8.2. Wyłączenie gruntów z produkcji, eksploatację złoża oraz rekultywację gruntów.

9. Wszelkie koszty związane z realizacją umowy ponosi w całości Dzierżawca.

10. Zatwierdzony wykaz zmian gruntowych podziału stanowić będzie podstawę do rozliczeń powierzchni umowy dzierżawy.

11. Opłaty dzierżawne będą obejmowały:

11.1. Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa" za okres dzierżawy gruntów na czas uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń.

– Dotyczy okresu od dnia zawarcia umowy dzierżawy do czasu protokolarnego przekazania w celu wyłączenia gruntów z produkcji, do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc.
– Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku.
– Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
– Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
– Powierzchnia przedmiotu dzierżawy, od której będzie liczona roczna „Opłata postojowa" będzie zmniejszana o powierzchnię każdej z działek wyłączonych z produkcji leśnej
– Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.
– Zmiany powierzchni dotyczące „Opłaty postojowej" będą objęte fakturą korygującą. Do rozliczeń przyjmować będzie się pełen miesiąc, w którym nastąpiło zdarzenie.

**Cena wynosi 10% netto czynszu stałego w „opłacie eksploatacyjnej" za 1 ha/rok**

11.2. Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłata eksploatacyjna".

– „Opłata eksploatacyjna" składa się z dwóch części:
- Części stałej – płatnej rocznie za powierzchnię
- Części zmiennej - zależnej od ilości wydobytej kopaliny w danym roku kalendarzowym

Część stała czynszu
– Dotyczy okresu od protokolarnego przekazania w celu wyłączenia gruntów z produkcji do czasu uprawomocnienia się decyzji Starosty Bytowskiego uznającego rekultywację za zakończoną, do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc.
– Stanowi iloczyn powierzchni wyłączonej z produkcji i stawki za 1ha w skali roku.

– Stawka części stałej dzierżawny nie będzie niższa od minimalnej stawki rocznej za 1 ha wyliczonej zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 77/2009 z dn. 01.12.2009 r. (wraz z późniejszymi zmianami, w tym Zarządzeniem nr 23 z dn. 16.03.2012 r.). Zmiana lub zastąpienie powyższych zarządzeń nowymi aktami prawnymi DGLP skutkować będzie automatyczną zmianą sposobu wyliczania stawki minimalnej.
= minimalna część stała czynszu stanowi iloczyn powierzchni planowanych do wydzierżawienia gruntów oraz wskaźnika – krotności stawki opłaty eksploatacyjnej i obliczana jest według następującego wzoru:

Se = P (m2) x Oe (zł) x Wsk

gdzie:
*Se – wartość czynszu rocznego netto na czas eksploatacji złoża danej kopaliny i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych powstałych w wyniku eksploatacji tego złoża;*
*P – powierzchnia wydzierżawionych gruntów w m2;*
*Oe – stawka opłaty eksploatacyjnej danej kopaliny określona na podstawie art. 136 ust. 2 p.g.g.;*
*Wsk – wskaźnik krotności opłaty eksploatacyjnej, wyliczony dla danego rodzaju kopaliny (wg klasyfikacji kopalin określonej w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów) na szczeblu regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych*
– Czynsz będzie wzrastał o oficjalny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni. W przypadku ujemnego wskaźnika stawka pozostaje bez zmian

**Cena wywoławcza** wynosi: **47 000,00 zł netto za 1 ha**
**Postąpienie wynosi: 1000,00 zł netto**

Część zmienna czynszu
- Stanowi iloczyn wydobytej kopaliny i stawki za 1 tonę w skali roku.
- Podstawą do wyliczenia części zmiennej są dane o wielkości wydobycia przekazywane Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę na podstawie dokumentów z art. 137 ustawy Prawo geologiczne i górnicze za rok poprzedni
– Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
– Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.
– Zmiany powierzchni dotyczące „Opłaty eksploatacyjnej" będą objęte fakturą korygującą. Do rozliczeń przyjmować będzie się pełen miesiąc, w którym nastąpiło zdarzenie.

**Cena wywoławcza** wynosi: **0,20 zł netto za 1 tonę**
**Postąpienie wynosi: 0,05 zł**

**Wadium** na przedmiotową nieruchomość wynosi: **125.000,00 zł**

12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

12.1. Złożenie prawidłowej oferty wg formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

12.2. Wpłacenie wadium w wysokości 125.000,00 zł (słownie: stu dwudziestu pięciu tysięcy 00/100) na rachunek bankowy Nadleśnictwa Osusznica BNP Paribas Polska S.A. 44 2030 0045 1110 0000 0093 6430. Wadium w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej. **Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania konta Nadleśnictwa Osusznica**. Wniesienie wadium w gotówce będzie skuteczne, jeżeli wpłynie na konto Nadleśnictwa **przed upływem terminu składania ofert.**

12.3. Wykazanie poprzez złożenie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem prawomocnych decyzji administracyjnych o zakończeniu rekultywacji - wykonania rekultywacji gruntów

w kierunku leśnym lub rolnym o łącznej powierzchni minimum 25 ha w tym minimum 15 ha w kierunku leśnym.

12.4. Udokumentowanie, doświadczenia w branży górniczej za okres co najmniej pięciu lat poprzedzających datę przetargu, w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem co najmniej jednej koncesji, na podstawie której przedsiębiorca przystępujący do przetargu prowadzi lub prowadził działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż.

12.5. Złożenie zaświadczenia o niezaleganiu z opłatą składek z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego, nie starsze niż 3 miesiące od daty ogłoszenia przetargu.

13. Udział w przetargu traktowany będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia. Z Oferentem wyłonionym w drodze postępowania przetargowego zostanie podpisana umowa dzierżawy w terminie do 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

14. Oferent zobowiązany będzie na mocy art. 5, art. 11 oraz art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z 2026 r. poz. 875.) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

15. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

16. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty, nie niższej niż ceny wywoławcze oraz spełnieni wszystkie warunki określone w pkt 12.

## Wymagania dotyczące wadium

17. Wniesione wadium Nadleśnictwo przechowa na rachunku bankowym i zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.

18. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana przepada w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

19. Oferentom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia postępowania.

20. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

21. Nadleśnictwo zażąda ponownego wniesienia wadium przez Oferenta, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 20, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Oferent wnosi wadium w terminie określonym przez Nadleśnictwo.

22. Nadleśnictwo niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

23. Wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeśli Oferent wyrazi na to pisemną zgodę.

## Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

24. Oferent, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **1.250.000,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Zabezpieczenie w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej.

25. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Oferent wpłaca przelewem na rachunek bankowy:

**BNP Paribas Bank Polski S.A 44 2030 0045 1110 0000 0093 6430**.

26. Wniesione zabezpieczenie Nadleśnictwo przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo zwraca odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie będzie przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy.

27. Zabezpieczenie będzie stanowić gwarancję ewentualnych roszczeń Nadleśnictwa z tytułu płatności opłat dzierżawnych, kar umownych, kosztów związanych z niewykonaniem rekultywacji.

28. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w §5 Umowy dzierżawy.

29. Oferent, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wykupienia polisy ubezpieczenia, w celu zabezpieczenia roszczeń cywilnych związanych z następstwami wynikającymi z jego działalności gospodarczej (w tym z następstwami dla środowiska naturalnego i ludzi), na kwotę nie mniejszą niż **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych 00/100).

## Opis sposobu przygotowania oferty

30. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny, wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności (z własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej). Nadleśnictwo nie dopuszcza składania ofert w formie elektronicznej.

31. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji określoną we właściwym rejestrze (KRS, CEIDG) lub udzielonym pełnomocnictwem. W przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub w przypadku podmiotów składających ofertę wspólnie, do oferty należy dołączyć dokument pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.

32. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

33. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

34. Wymagane dokumenty stanowiące załączniki do oferty należy złożyć w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia oryginału lub urzędowo poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona kserokopia jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości.

35. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokumentów, o których mowa w pkt 34, może dokonać również występujący jako pełnomocnik Oferenta adwokat, radca prawny lub notariusz.

36. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert bez naruszenia opakowania. Kopertę należy zaadresować i opisać w następujący sposób:

- **Nadleśnictwo Osusznica, Osusznica 3, 77-130 Lipnica;**
- **Przetarg na dzierżawę gruntów położonych na potencjalnych złożach „Borzyszkowy" i „Gliśno"**
- **Nie otwierać przed dniem 17.12.2026 r., godz. 10:00.**

**Na kopercie należy nanieść nazwę oferenta lub nazwisko.**

37. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za konsekwencje wynikające z nieprawidłowego oznaczenia, zabezpieczenia lub zaadresowania koperty przez Oferenta, w szczególności za jej przedwczesne otwarcie lub skierowanie do błędnej komórki organizacyjnej z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

38. Oferent może wprowadzić zmiany lub uzupełnienia do złożonej oferty wyłącznie przed upływem terminu składania ofert. Zmiany muszą być złożone w formie pisemnej według takich samych zasad jak oferta, w zamkniętej kopercie z dodatkowym dopiskiem „ZMIANA". Koperty te zostaną otwarte podczas jawnej sesji otwarcia ofert równocześnie z ofertą, której dotyczą.

39. Oferent ma prawo wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o wycofaniu oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „WYCOFANIE". Oświadczenia o wycofaniu będą otwierane w pierwszej kolejności, a koperty z wycofanymi ofertami nie będą otwierane.

40. Oferta złożona po terminie, o którym mowa w pkt 41 zostanie niezwłocznie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

## Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

41. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w kopercie w sekretariacie (pokój nr 1) siedziby Nadleśnictwa do dnia **17.12.2026 do godziny 10:00**

42. Otwarcie ofert nastąpi dnia **17.12.2026 o godz. 10:15**. w siedzibie Nadleśnictwa - sali narad (pokoju nr 6).

43. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Uczestnika przy otwieraniu ofert, Nadleśnictwo na pisemny wniosek Uczestnika prześle informację z otwarcia ofert.

## Opis sposobu obliczania ceny dzierżawy

44. Cena winna być wyrażona w złotych polskich.

45. Oferent określi wartość netto dzierżawy, podatek VAT oraz wartość brutto.

46. Rozliczenia między Oferentami postępowania a Nadleśnictwem będą prowadzone w walucie polskiej.

## Opis kryteriów, którymi Nadleśnictwo będzie się kierował przy wyborze oferty

47. Waga kryterium oferty

- wartość stawki za 1 ha dzierżawy – 30%
- wartość stawki za 1 tonę wydobycia kopaliny – 70%

48. Ocena ofert zostanie dokonana w oparciu o przyznaną punktację. Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta w kryterium, wynosi 100,00 pkt. Punktacja dla poszczególnych ofert zostanie obliczona według następującego wzoru a uzyskany wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku:

$$Punkty\ oferty = \left(\frac{C_{oferenta}}{C_{max}} \times 30\right) + \left(\frac{\text{Zł}_{oferenta}}{\text{Zł}_{max}} \times 70\right)$$

*$C_{oferta}$– wartość stawki za 1 ha dzierżawy przez danego oferenta (Kryterium 1)*

*$C_{max}$– najwyższy wartość stawki za 1 ha dzierżawy spośród wszystkich ważnych ofert*

*$\text{Zł}_{oferenta}$ – wartość stawki za 1 tonę wydobycia kopaliny przez danego oferenta (Kryterium 2)*

*$\text{Zł}_{max}$ – najwyższa wartość stawki za 1 tonę wydobycia kopaliny wszystkich ważnych ofert*

49. Przetarg wygrywa oferta z najwyższą wartością

50. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, Nadleśnictwo wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty, w celu wyłonienia dzierżawcy w drodze negocjacji ustnych.

## Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.

51. Nadleśnictwo powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Oferentów. Wyłonionemu Oferentowi, Nadleśnictwo wskaże miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy.

52. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy Nadleśnictwo wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

## Postanowienie końcowe

53. Załączniki nr 1-6 stanowią integralną cześć ogłoszenia.

54. Nadleśnictwo nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.

55. Nadleśnictwo Osusznica zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn.

Załączniki:
1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Opisy taksacyjne i mapy
4. Klauzula informacyjna
5. Informacje z operatu ewidencyjnego w zakresie gruntów
6. Elektroniczne odpisy Ksiąg Wieczystych

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku.
2. Starostwo Powiatowe w Bytowie, Człuchowie, Chojnicach.
3. Urząd Miejski w Bytowie, Miastku,
4. Urząd Gminy w Lipnicy, Tuchomiu, Studzienicach, Konarzynach, Borzytuchomiu, Przechlewie, Kołczygłowach.

NADLEŚNICZY

*(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*

Tomasz Wlekliński

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wlekliński
Data: 2026.11.13 15:03:46 +01'00'

Oświadczenie:
Wyrażam zgodę na podanie do publicznej wiadomości i publikację niniejszego ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Nadleśnictwa Osusznica.

Tomasz Wlekliński

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wlekliński
Data: 2026.11.13 15:07:16 +01'00'