
**OGŁOSZENIE O III PISEMNYM NIEOGRANICZONYM PRZETARGU NA
DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BUDZIEŃ 19**

Nadleśnictwo Goleniów, adres: ul. Parkowa 1, 72-100 Goleniów ogłasza III pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę na czas określony nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,3549 ha, działka nr 370/1 obręb ewidencyjny Bogusławie, obręb leśny Goleniów oddział 370-j, użytek – Ls, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr inw. 163/34 o powierzchni użytkowej 199,33 m² oraz budynkiem gospodarczym nr inw. 182/166 o powierzchni użytkowej 137,18 m², położonej w miejscowości Budzień 19, 72-112 Stepnica.

I. Charakterystyka:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej położonej na terenie rezerwatu torfowiskowo-faunistycznego Olszanka, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr inw. 163/34 oraz budynkiem gospodarczym nr inw. 182/166 położonej w miejscowości Budzień 19, 72-112 Stepnica, woj. zachodniopomorskie, gmina Stepnica. Nieruchomość znajduje się w wykazie obiektów chronionych w gminnej ewidencji zabytków i jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dojście/dojazd do dzierżawionej nieruchomości nieulepszonym pasem gruntowym przez działki 331/3, 370/1, 371, 428/3, 427/3.

Budynek mieszkalny to obiekt parterowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Budynek wykonany został w konstrukcji muru pruskiego z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania etażowego, telefoniczną, urządzenia: piec C.O., system uzdatniania wody i zbiornik bezodpływowy, system alarmowy oraz infrastrukturę towarzyszącą: ogrodzenie nr inwentarzowy 291/1264, szambo, chodnik z polbruk. Stan techniczny budynku dobry.

Budynek mieszkalny składa się z następujących pomieszczeń:

PARTER:

- sień o pow. 4,15 m²
- komunikacja o pow. 2,03 m²
- pomieszczenie gospodarcze o pow. 1,94 m²
- kuchnia o pow. 13,96 m²
- łazienka o pow. 4,76 m²
- pokój o pow. 17,04 m²
- pokój o pow. 19,16 m²
- pokój o pow. 19,45 m²
- korytarz o pow. 14,74 m²
- sień o pow. 2,56 m²
- przedsionek o pow. 3,18 m²
- wc o pow. 3,00 m²
- pokój o pow. 14,80 m²
- klatka schodowa o pow. 6,06 m².

PODDASZE:

- korytarz o pow. 13,43 m²
- pokój o pow. 9,56 m²
- pokój o pow. 13,30 m²
- pokój o pow. 21,55 m²
- łazienka o pow. 8,60 m²
- klatka schodowa o pow. 6,06 m².

Budynek gospodarczy to obiekt parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 137,18 m². Wykonany w technologii muru pruskiego z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Stan techniczny budynku – dostateczny.

Powierzchnia nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 370/1, obręb ewidencyjny Bogusławie, użytek Ls – przeznaczonej do dzierżawy wynosi 3549 m², adres leśny 10-10-1-06-370-j-00.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego przeznaczona do dzierżawy wynosi 199,33 m², powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego przeznaczona do dzierżawy wynosi 137,18 m².

Świadectwo energetyczne określające roczne zapotrzebowanie na energię elektryczną w celu zapoznania się z ewentualnymi kosztami utrzymania związanymi ze zużyciem energii elektrycznej stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

II. Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu:

Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni gruntu przeznaczonego do dzierżawy wynosi **0,08 zł netto** (słownie: zero zł 08/100).

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego przeznaczanego do dzierżawy wynosi **12,15 zł netto** (słownie: dwanaście zł 15/100).

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni użytkowej budynku gospodarczego przeznaczanego do dzierżawy wynosi **1,91 zł netto** (słownie: jeden zł 91/100).

III. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:

Zaoferowane ceny powinny być co najmniej równe cenie wywoławczej na poszczególne składniki (grunt, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy).

Do zaoferowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wydzierżawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryterium najwyższej zaoferowanej łącznej ceny netto za 1 m²: powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i powierzchni użytkowej budynku gospodarczego (100 % cena).

IV. Informacje dodatkowe:

- 1) Okres obowiązywania umowy dzierżawy – 10 lat od podpisania umowy.
Z dodatkowymi informacjami, dotyczącymi nieruchomości można zapoznać się w terminie od 03.07.2023 r. do 24.07.2023 r. w siedzibie Nadleśnictwa Goleniów, ul. Parkowa 1, 72-100 Goleniów, pok. nr 31 lub pok. nr 24. Nieruchomość można oglądać w okresie od 10.07.2023 r. do 24.07.2023 r. po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym z **Panią Marzeną Śmigielską lub z Panią Elżbietą Sławińską – tel. (091) 418-28-56.**

- 2) Ustalony na podstawie niniejszego postępowania czynsz dzierżawy będzie podlegać waloryzacji w sposób określony w projekcie umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 2 do ogłoszenia.
- 3) W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy wynikających lub pozostających w związku z umową dzierżawy, w szczególności z tytułu czynszu, innych opłat oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca przed zawarciem niniejszej umowy wpłaci kaucję w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu netto za cały przedmiot umowy. Zawarcie umowy dzierżawy będzie uzależnione od wpłacenia ww. kaucji.
- 4) Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy w tym min.:
 - koszty dzierżawy systemu alarmowego oraz usługi monitoringu wraz z reakcją patrolu interwencyjnego nieruchomości w wysokości 200,00 zł netto miesięcznie oraz pozostałych kosztów związanych z usługą ochrony (min. koszty wezwań do zapłaty, nieuzasadniony wyjazd patrolu interwencyjnego, nieuzasadnione wezwanie),
 - koszty podatku od nieruchomości i podatku leśnego w wysokości aktualnie obowiązujących stawek podatku,
 - koszty ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z nieruchomości, a w szczególności opłat za energię, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, opłat internetowych itp. bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę, usługodawcę,
 - koszty serwisowania, naprawy, konserwacji i utrzymania stacji uzdatniania wody świadczonych przez zewnętrzny podmiot na zlecenie Wydierżawiającego.
- 5) Szczegółowe obowiązki obciążające dzierżawcę oraz warunki korzystania z przedmiotu dzierżawy określono w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 2 do ogłoszenia.

V. Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wysokości **1500,00 (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych)**. Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Nadleśnictwa Goleniów:

- Bank PKO S.A. I O/GOLENIÓW 05-1240-3839-1111-0000-4414-0737

lub

- Bank BGŻ S.A. 44-2030-0045-1110-0000-0054-6490.

Termin wniesienia wadium do 24.07.2023 r. (data wpływu na konto Nadleśnictwa). Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy dzierżawy, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wniesione wadium nie podlega zwrotowi, jeśli osoba ustalona, jako Dzierżawca, w wyznaczonym terminie uchyli się od podpisania umowy dzierżawy bez uzasadnionej przyczyny.

VI. Opis sposobu składania ofert:

Oferty w zaklejonych kopertach z dopiskiem: „**III Pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę na czas określony nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Budzień 19, 72-112 Stepnica**” oraz adresem oferenta należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Goleniów pok. 20 **do 25.07.2023 r. do godz. 09.45.** Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.07.2023 r. o godz. 10.00** w pok. nr 10 (świetlica) Nadleśnictwa Goleniów. Ofertę należy sporządzić w języku polskim w sposób jednoznaczny i czytelny na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia bądź na własnym formularzu, z zastrzeżeniem iż będzie on swoją treścią odpowiadał załączonemu przez Nadleśnictwo Goleniów formularzowi ofertowemu. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy oraz siedzibę jeśli dzierżawcą jest osoba prawna lub inny oferent;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami udziału w przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

- oświadczenie że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na cele mieszkalne;
- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy lub że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin;
- proponowaną cenę netto za dzierżawę 1 m² powierzchni gruntu;
- proponowaną cenę netto za dzierżawę 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- proponowaną cenę netto za dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej budynku gospodarczego;
- przeliczenie miesięcznego czynszu netto tj.: pomnożenie zaproponowanych cen za 1 m² przez powierzchnie użytkowe: gruntu i budynków oraz łączną kwotę netto miesięcznego czynszu za przedmiot dzierżawy;
- czytelny podpis oferenta;
- kopię dowodu wniesienia wadium;
- nr konta bankowego, na które należy zwrócić wadium;
- zgoda na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia przetargu;
- nr telefonu kontaktowego, adres e-mail oferenta.

VII. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

Zamawiający na każdym etapie postępowania może żądać wyjaśnienia i uzupełnienia złożonych ofert z zastrzeżeniem, iż oferta zawierająca co najmniej jedną zaproponowaną cenę netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy poniżej ceny wywoławczej podlega odrzuceniu

VIII. Okres związania ofertą przetargową.

Okres związania ofertą przetargową wynosi 30 dni roboczych od ostatecznego terminu otwarcia ofert.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Nadleśnictwo Goleniów zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu na każdym etapie bez podania przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy – protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą najkorzystniejszą cenę, wówczas zostanie zorganizowany dodatkowy pisemny przetarg ograniczony dla oferentów, którzy je złożyli. O terminie i miejscu składania dodatkowych pisemnych ofert oferenci zostaną poinformowani telefonicznie. Treść dodatkowych ofert powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- cenę ofertową za 1 m² powierzchni gruntu,
- cenę ofertową za 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- cenę ofertową za 1 m² powierzchni użytkowej budynku gospodarczego,
- czytelny podpis.

W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci składają ofertę cenową powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

4. Wyniki przetargu podlegają publikacji na tablicy ogłoszeń w biurze Nadleśnictwa Goleniów oraz na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Goleniów w zakładce: „Co robimy” - „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”:

<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-goleniow/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

5. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg, zostanie poinformowany przez organizatora przetargu o terminie zawarcia umowy dzierżawy.

.....
data i podpis