Protokół zdawczo odbiorczy

załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nr SA.271.xx.2026

spisany w dniu ……. r. na okoliczność przekazania gruntu, pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lidzbark, z siedzibą w Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, REGON 13 00 14 398 NIP 571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Sebastian Smoluk

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....

reprezentowanym przez……..

zwanym(ą) dalej **„Dzierżawcą".**

1. Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości położone w Nadleśnictwie Lidzbark, powiecie żuromińskim:

L.p.	**Rodzaj użytku**	**Położenie wg, ewidencji leśnej**			**Położenie wg ewidencji administracyjnej**			**Powierzchnia w ha**
		Obręb	**Oddz.**	**Pododdz.**	**Gmina**	**Obręb**	**Działka**	
1.	RVI	Konopaty	953	c	Lubowidz ob. wiejski	Konopaty	3243 „cz”	1,6277
	RV							1,2200
2.	RVI		952	i			3242 „cz”	0,7041
	RV							1,1400
3.	Ps VI			h				0,4700
4.	Ps VI			j „cz”				0,0038
Razem								5,1656

2. Stan faktyczny – opis gruntu:

Grunt o łącznej powierzchni 5,1656 ha

- ogrodzenie wykonane z siatki metalowej rozpiętej na słupkach stalowych osadzonych w gruncie. Górna część ogrodzenia wyposażona w przewód pastucha elektrycznego o mocy impulsu 3000 J. Ogrodzenie kompletne, zapewnia fizyczną barierę oraz dodatkową ochronę elektryczną przed wtargnięciem drapieżników,
- metalowa brama wjazdowa i bramka o łącznej szerokości 6,1 mb,

- droga do odchowalni – utwardzona, żwirowa, stan dobry.



Bażantarnia brama wjazdowa



Bażantarnia brama wjazdowa



Bażantarnia widok z góry.

Na działce oznaczonej w pkt. 1 pod numerem porządkowym 2 znajdują się:

2.1. Budynek stróżówki/portierni o numerze inwentarzowym 108/255





Budynek stróżówki.

Przed budynkiem oraz na wejściu kostka brukowa o pow. ok. 10 m^2, stan dobry.

Opis budynku:

Powierzchnia użytkowa: 9,63 m^2,

Materiał: budynek murowany. Rodzaj dachu: jednospadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: drewno. Elewacja budynku stan dobry.

Budynek zaopatrzony w energię elektryczną – przyłącze elektryczne z sieci elektroenergetycznej bądź z agregatu, wodę (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), kanalizację (szambo), ogrzewany piecem typu koza.

Rodzaj podłogi: podłoga z wylewki betonowej wykończona płytkami ceramicznymi, powierzchnia równa, odporna na działanie wilgoci i uszkodzenia mechaniczne. stan dobry.

Ilość pomieszczeń : 3

liczba kondygnacji naziemnych: 0, liczba kondygnacji podziemnych: 0.

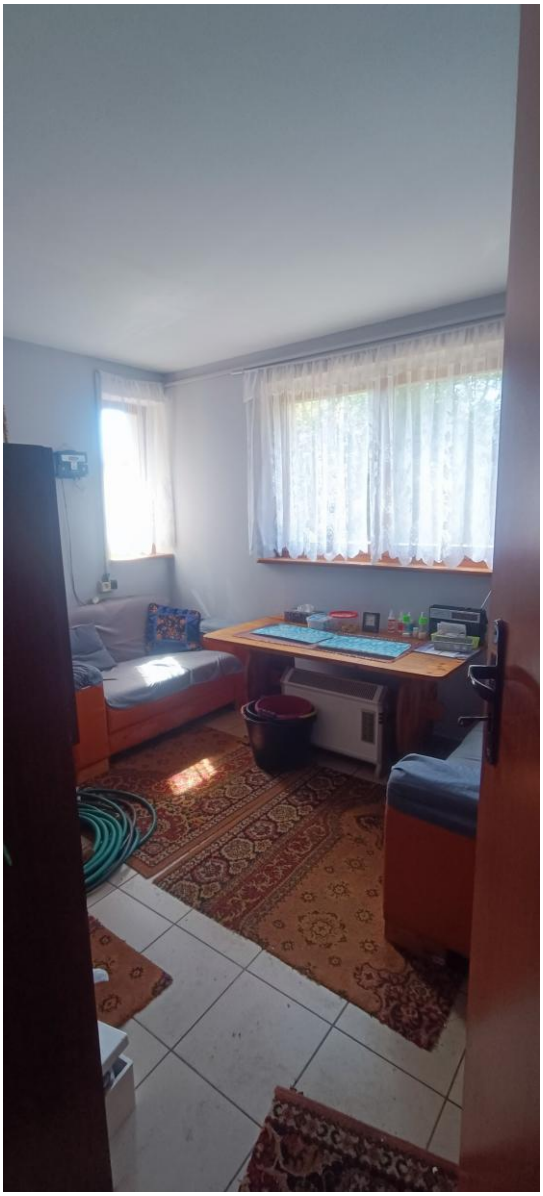
a. Przedsionek:

- włącznik świateł 2 szt., stan dobry,
- rozdzielnia elektryczna z bezpiecznikami, stan dobry,
- drzwi drewniane 1 szt, stan dobry,
- ściana pokryta korkiem,
- drzwi z płyty 2 szt., stan dobry.



Stróżówka – przedsionek

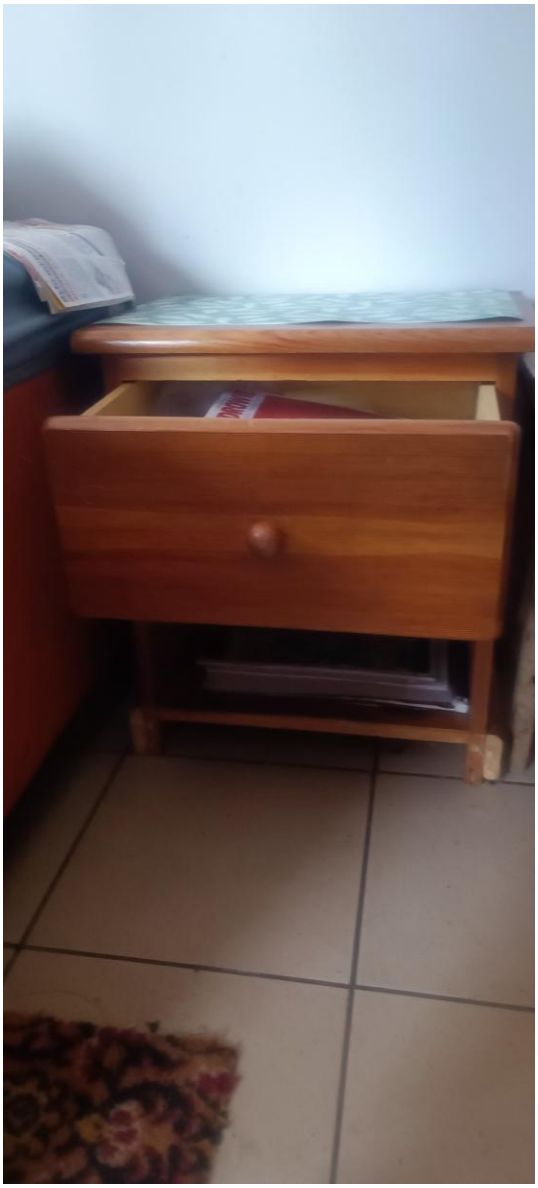
b. Pomieszczenie socjalne:
kanapa kotta millo, 2 szt. stan średni,
okno drewniane dwuskrzydłowe, 1 szt., stan dobry
okno drewniane jednoskrzydłowe, 2 szt., stan dobry
stół drewniany, 1 szt., stan średni,
piecyk typu koza, 1 szt. stan średni,
szafka mała drewniana, 1 szt., stan średni,
gniazdka elektryczne, 5 szt., stan dobry,
grzejnik elektryczny, 1 szt., stan dobry.



Pomieszczenie socjalne



Pomieszczenie socjalne.



Pomieszczenie socjalne.

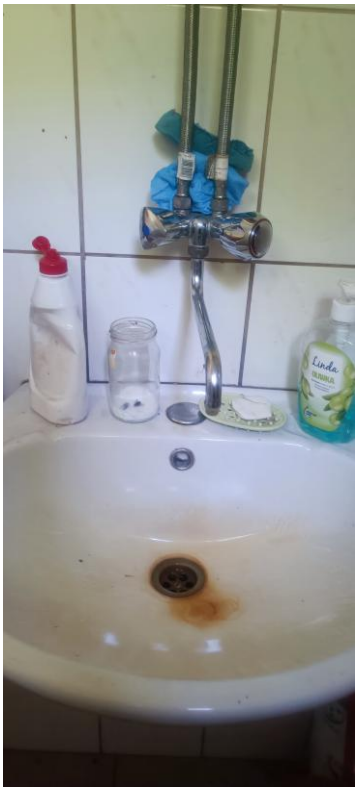


Pomieszczenie socjalne

c. łazienka:
okno jednoskrzydłowe, 1 szt., stan dobry.
toaleta, 1 szt., stan dobry,
terma, 1 szt., stan dobry,
zlew ceramiczny, 1 szt., stan dobry,
lustro, 1 szt., stan dobry,
gniazdka, 2 szt., stan dobry.



łazienka- terma



łazienka - zlew

2.2. Śluza dezynfekcyjna, pod numerem inwentarzowym 108/255:
wylewka betonowa,
dach stalowy na konstrukcji stalowej, pokryty blachą trapezową, stan dobry.



śluza dezynfekcyjna

Infrastruktura elektroenergetyczna i obowiązek zapewnienia dostępu:
Na nieruchomości objętej dzierżawą znajduje się słup transformatorowy wyposażony w skrzynki energetyczne, do których dostęp posiadają upoważnieni pracownicy operatora sieci elektroenergetycznej.
Ponadto, na zewnętrznej ścianie budynku agregatu prądotwórczego, usytuowanego za ogrodzeniem bażantarni, znajdują się skrzynki elektryczne zawierające:
– układy pomiarowe (liczniki) oraz zabezpieczenia obiektu hotelowego,
– zabezpieczenia instalacji elektrycznej mieszkania,
– licznik energii elektrycznej oraz zabezpieczenia obiektu bażantarni.
Na dzierżawionym gruncie znajduje się linia energetyczna NN ze słupami oraz oprawami oświetleniowymi. Linia oraz oświetlenie są nieczynne i nie pozostają w eksploatacji.
2.3. Budynek agregatu :
-drzwi drewniane podwójne (garażowe), 2 szt., stan średni,
-agregat prądotwórczy firmy FOGO typu FDF 80 IS o nr seryjnym D 15081. Nr inw. 343/1872, stan bardzo dobry,

-gniazdka elektryczne, 2 szt., stan b. dobry,

-gniazdo wysokiego napięcia, 1 szt., stan b. dobry.

-metalowa szafa rozdzielcza wyposażona w trzy sterowniki zarządzające instalacją elektryczną. System zasilany energią elektryczną trójfazową. Szafa stanowi element głównej rozdzielni zasilającej obiekty na działce i służy do sterowania oraz zabezpieczania poszczególnych obwodów. Urządzenia zamontowane wewnątrz posiadają oznaczenia i są sprawne technicznie.



Budynek agregatu



Budynek agregatu



Agregat



Rozdzielnia

2.4. Budynek Odchowalni 1, nr. inw. 108/255:



Budynki odchowalni



Od lewej: odchowalnia 1, odchowalnia 2

Opis budynku:

Budynek zlokalizowany w środkowej części fermy osią podłużną w kierunku Północ – południe. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną, utwardzoną od strony wschodniej.

Powierzchnia użytkowa: 343,89 m^2,

Materiał: budynek murowany, ściany wykonane z betonu monolitycznego, ściany zewnętrzne przyziemia gr. 30 cm z gazobetonu na zaprawie cementowo- wapiennej, nadproża nad otworami okiennymi żelbetowe, prefabrykowane typu L-19, nad wrotami nadproża żelbetowe lane na mokro.. Rodzaj dachu: dwuspadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: stalowa. Elewacja budynku stan średni.

Budynek zaopatrzony w energię elektryczną – przyłącze elektryczne z sieci elektroenergetycznej bądź z agregatu, wodę (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), kanalizację (szambo), instalacja odgromowa.

Rodzaj podłogi: podłoga z wylewki betonowej, powierzchnia równa, stan dobry.

Ilość pomieszczeń : 7

liczba kondygnacji naziemnych: 0, liczba kondygnacji podziemnych: 0.Budynek zaopatrzony w energię Włącznik główny prądowy (bezpieczeństwa), punkt poboru wody w postaci kranu zewnętrznego zamontowanego na elewacji budynku, instalacja sprawna zasilana z wewnętrznej instalacji wodociągowej, przeznaczona do użytku technicznego.

a. przedsionek (komunikacja):
   - włącznik główny prądowy, 2 szt., stan dobry,
   - gniazdo i włącznik trójfazowy, szt. 1, stan dobry,
   - drzwi drewniane dwuskrzydłowe, 2 szt., stan średni,
   - skrzynka z bezpiecznikami i rozdzielnia obsługujące instalację elektryczną obiektu; urządzenia są trwale zamontowane i przystosowane do zasilania budynku w energię elektryczną,
   - włącznik światła, 4 szt., stan dobry,
   - gniazdko, 1 szt., stan dobry.



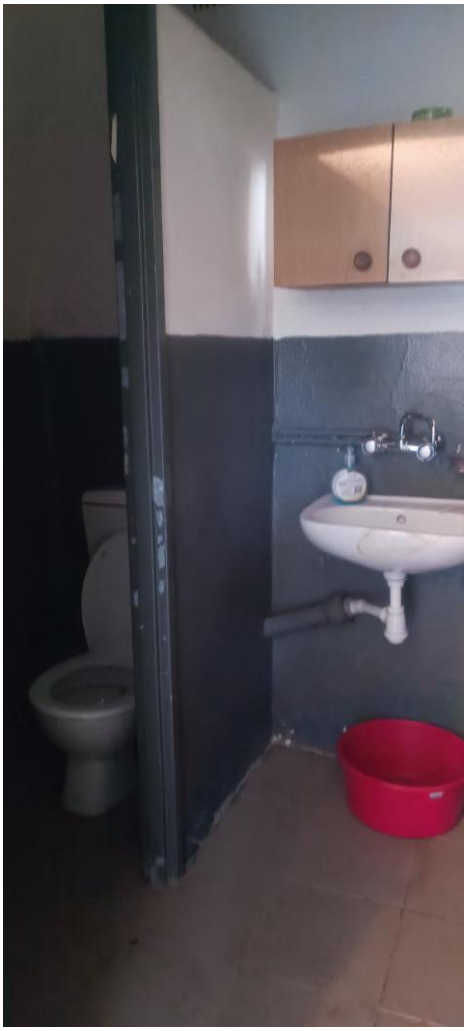
skrzynka z bezpiecznikami i rozdzielnia

b. pomieszczenie do przygotowywania paszy:
   - drzwi z płyty, 1 szt., stan średni,
   - okno plastikowe, 1 szt., stan średni,
   - wanna betonowa, 1 szt., stan średni,
   - bojler, 1 szt., stan dobry,
   - szafa metalowa, 1 szt., stan średni,
   - kabina prysznicowa z prysznicem, stan zły,
   - włącznik światła, 1 szt., stan dobry,
   - gniazdko elektryczne, 1 szt., stan dobry.
   - instalacja wodna:
   3 zawory grzybkowe,
   2 zawory kulowe ze śrubunkiem,
   3 krany wodne,
   elementy instalacji służą do rozdziału i regulacji dopływu wody na potrzeby bieżącego utrzymania czystości oraz przygotowania paszy.



pomieszczenie do przygotowywania paszy

c. toaleta (WC):
   - drzwi z płyty, 2 szt., stan średni,
   - okno drewniane (wewnętrzne), 1 szt., stan średni,
   - toaleta, 1 szt., stan średni,
   - szafka wisząca, 1 szt., stan średni,
   - umywalka, kran wodny, 1 szt., stan średni,
   - gniazdko elektryczne, 1 szt., stan dobry,
   - włącznik światła, 1 szt., stan dobry.



Toaleta

d. pomieszczenie socjalne:

- drzwi z płyty, 1 szt., stan średni,
- okno plastikowe, 1 szt., stan średni,
- wersalka, 1 szt., stan zły,
- fotel, 1 szt., stan zły,
- szafka drewniana, 1 szt., stan średni,
- półka drewniana, 2 szt., stan średni,
- włącznik światła, 1 szt., stan dobry,
- gniazdko elektryczne, 4 szt., stan dobry.
- lustro, 1 szt., stan średni,
- wieszak, 1 szt., stan średni.



pomieszczenie socjalne

e. pomieszczenie magazynowe 1 (magazyn sprzętu):

- drzwi drewniane, 1 szt., stan średni,
- okno plastikowe, 1 szt., stan średni,



magazyn 1

f. pomieszczenie magazynowe 2 (magazyn paszy):
- drzwi drewniane, 1 szt., stan średni,
- okno plastikowe, 1 szt., stan średni,



magazyn 2

g. hala odchowu bażantów:

Hala podzielona na dwie części za pomocą wewnętrznych drzwi przesuwnych. Rozdzielenie przestrzeni umożliwia etapowy odchów ptactwa, separację grup wiekowych lub czasowe wydzielenie stref sanitarnych. Pomieszczenia wyposażone są w instalację wodną i elektryczną, przystosowane do chowu w warunkach kontrolowanych.

- drzwi blaszane przesuwne, do oddzielenia,
- drzwi drewniane dwuskrzydłowe, 1 szt., stan średni,
- okno plastikowe, 20 szt., stan średni,
- zestaw kwok elektrycznych KE-500/1, 20 szt., nr inw. 808/542, stan dobry,
- wentylatory, 2 szt., stan dobry,
- gniazdka elektryczne, 22 szt., stan dobry,
- instalacja wodna: kran wodny, 1 szt., stan dobry.



Hala odchowu, jedna z kwok.



Hala odchowu

W budynku odchowalni zainstalowanych jest 14 szklanych kloszy oświetleniowych. Na zewnętrznej elewacji budynku znajduje się dodatkowo 7 identycznych kloszy. Wszystkie oprawy przeznaczone do montażu żarówek, stanowią stały element instalacji elektrycznej.

W dokumentacji przeglądowej stan techniczny budynku określono jako zadowalający.

Na działce oznaczonej w pkt 1 znajduje się:

2.5. Budynek Odchowalni 2, nr. inw. 108/255:



Budynek odchowalni 2

Opis budynku:

Budynek zlokalizowany w środkowej części fermy osią podłużną w kierunku Północ – południe. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną, utwardzoną od strony wschodniej.

Powierzchnia użytkowa: 343,89 m^2,

Materiał: budynek murowany, ściany wykonane z betonu monolitycznego, ściany zewnętrzne przyziemia gr. 30 cm z gazobetonu na zaprawie cementowo- wapiennej, nadproża nad otworami okiennymi żelbetowe, prefabrykowane typu L-19, nad wrotami nadproża żelbetowe lane na mokro.

Rodzaj dachu: dwuspadowy. Materiał pokrycia dachu: blacha trapezowa. Materiał więźby: stalowa. Elewacja budynku stan średni.

Budynek zaopatrzony w energię elektryczną – przyłącze elektryczne z sieci elektroenergetycznej bądź z agregatu, wodę (przyłącze do sieci wodociągowej w zakresie dzierżawcy), kanalizację (szambo), instalacja odgromowa.

Rodzaj podłogi: podłoga z wylewki betonowej, powierzchnia równa, stan dobry.

Ilość pomieszczeń : 7

liczba kondygnacji naziemnych: 0, liczba kondygnacji podziemnych: 0.Budynek zaopatrzony w energię Włącznik główny prądowy (bezpieczeństwa), punkt poboru wody w postaci kranu zewnętrznego zamontowanego na elewacji budynku, instalacja sprawna zasilana z wewnętrznej instalacji wodociągowej, przeznaczona do użytku technicznego.

h. przedsionek:

- gniazdo i włącznik trójfazowy, szt. 1, stan dobry,
- drzwi drewniane dwuskrzydłowe, 2 szt., stan średni,
- skrzynka z bezpiecznikami i rozdzielnia obsługujące instalację elektryczną obiektu; urządzenia są trwale zamontowane i przystosowane do zasilania budynku w energię elektryczną,
- włącznik światła, 5 szt., stan dobry,
- gniazdko, 1 szt., stan dobry.



rozdzielnia, budynek odchowalni 2



przedsionek – widok od strony halli odchowalni

i. pomieszczenie gospodarcze 1:

- drzwi z płyty, 1 szt., stan średni,
- okno plastikowe, 1 szt., stan średni,
- włącznik światła, 1 szt., stan dobry,
- gniazdko elektryczne, 1 szt., stan dobry.
- instalacja wodna:

1 zawór grzybkowy,



pomieszczenie gospodarcze 1

j. pomieszczenie gospodarcze 2:

- drzwi z płyty, 2 szt., stan średni,
- okno drewniane (wewnętrzne), 1 szt., stan średni,
- przyłącze kanalizacyjne (do szamba)
- włącznik światła, 1 szt., stan dobry.



pomieszczenie gospodarcze 2

k. pomieszczenie gospodarcze 3:
   - drzwi z płyty, 1 szt., stan średni,
   - okno plastikowe, 1 szt., stan średni,
   - włącznik światła, 1 szt., stan dobry,
   - gniazdko elektryczne, 4 szt., stan dobry.



pomieszczenie gospodarcze 3

l. pomieszczenie magazynowe 1:
   - drzwi drewniane, 1 szt., stan średni,
   - okno plastikowe, 1 szt., stan średni,

m. pomieszczenie magazynowe 2:
   - drzwi drewniane, 1 szt., stan średni,
   - okno plastikowe, 1 szt., stan średni,



pomieszczenie magazynowe 2

n. hala odchowu bażantów, podzielona na dwie części za pomocą wewnętrznych drzwi przesuwnych. Rozdzielenie przestrzeni umożliwia etapowy odchów ptactwa, separację grup wiekowych lub czasowe wydzielenie stref sanitarnych. Pomieszczenia wyposażone są w instalację wodną i elektryczną, przystosowane do chowu w warunkach kontrolowanych.
   - drzwi blaszane przesuwne, do oddzielenia
   - drzwi drewniane dwuskrzydłowe, 2 szt., stan średni,
   - okno plastikowe, 20 szt., stan średni,
   - zestaw kwok elektrycznych KE-500/1, 20 szt., nr inw. 808/542, stan dobry,

- wentylatory, 2 szt., stan dobry,
- gniazdka elektryczne, 20 szt., stan dobry,
- instalacja wodna: kran wodny, 1 szt., stan dobry.



Hala odchowu.

W budynku odchowalni zainstalowanych jest 14 szklanych kloszy oświetleniowych. Na zewnętrznej elewacji budynku znajduje się dodatkowo 7 identycznych kloszy. Wszystkie oprawy przeznaczone do montażu żarówek, stanowią stały element instalacji elektrycznej.

W dokumentacji przeglądowej stan techniczny budynku określono jako zadowalający.

2.6. Woliery hodowlane:

Na terenie bażantarni znajdują się woliery hodowlane przystosowane do etapowego odchowu i adaptacji bażantów do środowiska zewnętrznego.

Bezpośrednio przy każdym z dwóch budynków odchowalni zlokalizowane są po dwie woliery – po jednej z każdej strony budynku, o powierzchni ok. 250 m² każda. Woliery te mają bezpośrednie połączenie z halami odchowu, co umożliwia stopniowe wypuszczanie młodych ptaków z wnętrza budynku do przestrzeni zewnętrznej w warunkach kontrolowanych.

Na pozostałym obszarze nieruchomości, o powierzchni 3,3496 ha, znajduje się jedna duża woliera zewnętrzna, podzielona na cztery oddzielne sektory. Konstrukcja umożliwia elastyczne łączenie lub rozdzielanie poszczególnych części w zależności od potrzeb hodowlanych. Woliery te przystosowane są do dalszego chowu i selekcji bażantów.

Woliery wykonane są z metalowych słupów stalowych, trwale osadzonych w gruncie, połączonych poziomymi i ukośnymi poprzeczkami wzmacniającymi konstrukcję. Ściany boczne pokryte są siatką stalową plecioną, cynkowaną, o drobnym oczku, zapewniającą skuteczne zabezpieczenie przed ucieczką ptactwa oraz dostępem drapieżników naziemnych.

Górna część wolier zabezpieczona jest siatką parcianą (siatka ochronna), rozpiętą nad całą powierzchnią hodowlaną, pełniącą funkcję ochrony przed ptactwem drapieżnym (np. jastrzębiami, krukowatymi). Siatka ta ogranicza również możliwość poderwania się ptaków na dużą wysokość, zmniejszając ryzyko urazów.

Wewnątrz wolier znajdują się elementy drewniane – żerdzie/grzędy, służące ptakom do odpoczynku i wspinania się.

Ocena stanu technicznego:

Konstrukcja nośna oraz siatki stalowe są w stanie użytkowym. Widoczne są miejscowe oznaki korozji oraz zużycia siatki i mocowań, szczególnie w dolnych partiach ogrodzenia. Siatka parciana górna miejscowo poluzowana i zanieczyszczona, wymaga okresowej kontroli i ewentualnego naciągnięcia. Wskazana bieżąca konserwacja elementów metalowych i kontrola trwałości tkaniny ochronnej.

2.7. Silos zbożowy model ZLZ 3, o numerze inwentarzowym - 104/1834, zasuwa ręczna bez rury załadowczej:

- Pojemność: 24,28 m³,
- Ładowność: około 18,9 tony (przy gęstości zboża 0,78 t/m³),
- Średnica: 2770 mm,
- Wysokość całkowita: 6294 mm,
- Wysokość wylotu zboża: 700 mm,
- Średnica wylotu zboża: 440 mm.

2.8. Silos zbożowy model ZLZ 3, o numerze inwentarzowym - 104/1835, zasuwa ręczna bez rury załadowczej:
- Pojemność: 24,28 m³,
- Ładowność: około 18,9 tony (przy gęstości zboża 0,78 t/m³),
- Średnica: 2770 mm,
- Wysokość całkowita: 6294 mm,
- Wysokość wylotu zboża: 700 mm,
- Średnica wylotu zboża: 440 mm.

2.9. Drzewa i krzewy na gruncie (gatunek, pierśnica [cm]):
[słownik: topola osika – Os, czeremcha amerykańska - Czm, wierzba - Wb, klon – Kl, brzoza – Brz, wiąz górski – Wz, jabłoń – Jb]

Zadrzewienie/zakrzewienie 1 – pow. 0,13 ha:
krzewy: suchodrzew, topola osika, czeremcha amerykańska, wierzba, klon, wiąz, śliwa mirabelka, wisteria żołta, głóg dwuszyjkowy,
drzewa:
Kl: 10, 10, 12, 12, 15, 19, 8, 8.
Brz: 10, 10, 25, 15, 25, 15,
Wz: 12, 7, 20, 8
Os: 10, 10, 10,
Czm: 10,
Wb: 30,
Orzech włoski 15

zadrzewienie 2 – pojedyncze jabłonie :Jb: 22, 24, 22, 15, 16

Zadrzewienie/zakrzewienie 3
Śliwy: 19, 20, 20, 13, 7, 23, 12, 10, 25, 18, 17, 18, 14, 20, 11, 19, 16, 12, 23, 10, 7, 8, 7, 12, 21, 20,

Zadrzewienie/zakrzewienie 4
Śliwa: 34,25, krzewy: tawuła, Jałowiec Sawina, cyprysik.
Klon srebrzysty (10, 12, 12, 7, 7, 10, 11), So 40, 40, 37,

Zakrzewienie:
wisteria żołta, pigwowiec, róża fałdzistolistna, czeremcha amerykańska, trzmielina europejska, śliwa mirabelka.

Pozostałe:

- grunt nie jest zdegradowany,
- grunt jest w stanie nienaruszonym, teren równy, zbędnych wykopów nie stwierdzono.

Stan gruntu nie budzi zastrzeżeń i strony nie wnoszą uwag do protokołu/Strony wnoszą zastrzeżenia do protokołu*.

.....

.....

Podpisy stron

Strona przekazująca - Wydzierżawiający	**Strona przejmująca – Dzierżawca**
.....	**.....**