

Sława, 18.11.2025 r.

Zn. spr.: SA.2217.197.2025.MW

O G Ł O S Z E N I E

Nadleśnictwo Sława Śląska, 67-410 Sława, ul. Fr. Niewidziały 1a, ogłasza **przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę atrakcyjnie położonej nieruchomości Skarbu Państwa na cel:**

Funkcjonowania indywidualnych domków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną. Dopuszczalna zabudowa domkami letniskowymi rekreacji indywidualnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z Decyzjami o warunkach zabudowy wydanymi przez Burmistrza Wolsztyna w dniu 05.08.2020r. o nr.: 251/20, 254/20, 250/20, 249/20, 248/20, 247/20.

1. Opis i położenie nieruchomości:

Powiat	Gmina	Obręb ewiden- cyjny	Nr działki	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddział leśny, pododdział	Rodzaj użytku	Powierzchnia gruntu do wyzierżawie- nia (ha)
2	3	4	5	6	7	8	9	11
Wolsztyński	Wolsztyn	Wilcze	163/2	Świętno	Wilcze	11 p-00	R V	0,3192

Cała nieruchomość przeznaczona do dzierżawy została podzielona na tzw. kwatery o nr. 6 i 11 - 15. Stanowi ona grunt kategorii R V (role) o powierzchni łącznej 0,3192 ha wraz z częściami do użytkowania wspólnego (droga wewnętrzna szer. 5 m), w tym powierzchnia kwater 0,2642 ha, i jest położona w bliskiej odległości od Jeziora Wuszno (Ośno) – w linii prostej ok. 100m. Posiada pośredni dostęp do drogi



wojewódzkiej nr 314, z wyznaczonej na mapie gruntowej drogi wewnętrznej szer. 5 m, potem poprzez leśną drogę wewnętrzną położoną w działce nr 172 (droga o nawierzchni ulepszonej). Z dróg wewnętrznych brak urządzonych zjazdów do kwater. Urządzenie zjazdów i ewentualne ulepszenie drogi wewnętrznej szer. 5 m, np. tłucznem kamiennym, odbędzie się staraniem i na koszt dzierżawców, po uzgodnieniu materiałów do zastosowania z Nadleśnictwem.

W części przewidzianej do dzierżawy nieruchomość jest niezabudowana. Posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, położonych w drogach wewnętrznej i leśnej. Przyłączenie do sieci nastąpi staraniem i na koszt dzierżawców, w uzgodnieniu z operatorami sieci.

Grunt jest porośnięty bujną roślinnością zielną i krzewami różnych gatunków, sporadycznie drzewami w wieku ok. 25 lat.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska.

Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wolsztynie, numer PO1E/00036363/6. Część nieruchomości w działce 163/2, sąsiadująca z przedmiotem przetargu, jest wydzierżawiona osobom fizycznym.

2. Teren będący przedmiotem przetargu został podzielony, a podział naniesiony na mapę stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia, w postaci kwater oznaczonych numerami 6 i 11 - 15. Granice każdej kwatery zostały wytyczone w terenie, a ich powierzchnia została wykazana w tabeli ust. 3 ogłoszenia. Przedmiotem przetargu ustnego (licytacji) będzie każda kwatera odrębnie.
3. Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości wynosi:

Nr kwatery	Powierzchnia kwatery w m²	Powierzchnia części wspólnych w m²	Powierzchnia ogółem do dzierżawy w m²	Cena wywoławcza w zł brutto rocznie
6	509	0	509	4 150
11	400	103	503	4 100
12	400	103	503	4 100
13	400	103	503	4 100
14	400	103	503	4 100
15	533	138	671	5 450

4. Termin i miejsce przetargu ustnego (licytacji).

Przetarg odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Sława Śląska, przy ul. Niewidziajły 1a w Sławie, w sali narad, **w dniu 17 grudnia 2025r. o godz. 11:00.**

5. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia.

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset zł 00/100); niezależnie od liczby lub wielkości kwater, których dzierżawą uczestnik jest zainteresowany.
- 2) **Wadium** może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej przelewem na rachunek Nadleśnictwa Sława Śląska **55 1020 5402 0000 0402 0115 2883**, z dopiskiem "Wadium - przetarg na dzierżawę Wilcze" **w nieprzekraczalnym terminie do 17 grudnia 2025 r. do godziny 10:00.** Za termin wpłaty wadium wnoszonego przelewem uważać się będzie datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Sława Śląska;
- 3) Wadia zostaną zwrócone w terminie 14 dni od zamknięcia przetargu lub podpisania umowy przelewem na rachunek wskazany w zgłoszeniu, po potrąceniu kosztu przelewu;
6. Pisemne zgłoszenie do przetargu ustnego powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko, pełny adres oferenta, własnoręczny podpis oferenta lub osoby go reprezentującej;
 - 2) dokładny adres do korespondencji, numer telefonu (opcjonalnie) oraz adres e-mail (opcjonalnie).
7. **Zgłoszenie** należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg na dzierżawę Wilcze” w sekretariacie Nadleśnictwa **w terminie do dnia 17 grudnia 2025r. do godz. 10⁴⁵.**
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia.
9. Istotne zapisy umowy:
 - 1) Wydzierżawiający dopuszcza zabudowę letniskową terenu zgodną z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej konkretnej kwatery;
 - 2) Dzierżawca jest zobowiązany do przyłączenia się do sieci wodno-kanalizacyjnej położonej w działkach nr 163/2 i 172 na warunkach określonych przez jej operatora (PGK Wolsztyn Sp. z o.o.). Wydzierżawiający dopuszcza budowę przez

dzierżawców indywidualnych ujęć wody pitnej lub zbiorników szczelnych na ścieki dopiero w przypadku odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci przez operatora. Nadleśnictwo posiada porozumienie z PGK Wolsztyn odnośnie warunków rozbudowy tych sieci, stanowiące załącznik nr 4 do ogłoszenia.

- 3) Do czasu uzyskania przez Dzierżawcę prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę pierwszego budynku letniskowego lub uprawomocnienia się zgłoszenia robót budowlanych w tej sprawie, **czynsz dzierżawny będzie obniżony o połowę**, z zastrzeżeniem, że nie dłużej niż na okres 24 miesięcy od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę;
- 4) Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Dzierżawca nie rozpoczął budowy żadnego obiektu objętego pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem w okresie 24 miesięcy od dnia przyjęcia nieruchomości w dzierżawę lub nie zakończył budowy ostatniego z nich w okresie 48 miesięcy od tego dnia.

10. Przebieg licytacji:

- 1) Przewodniczący Komisji Przetargowej (PKP) otwiera koperty ze zgłoszeniami i sprawdza spełnienie wymogów formalnych opisanych w ust. 5 i 6 Ogłoszenia;
- 2) PKP sprawdza obecność i tożsamość osób składających oferty następnie odczytuje dane oferentów dopuszczonych do licytacji;
- 3) PKP ogłasza przystąpienie do licytacji. PKP ogłasza numer licytowanej kwatery i jej cenę wywoławczą. Licytacja odbywa się poprzez sygnalizowanie kolejnych postąpień przez pozytywnie zweryfikowanych oferentów podniesieniem ręki. Wysokość postąpienia wynosi 100 zł brutto. PKP wywołuje postąpienia podając ich kolejną liczbę i wskazując osobę zgłaszającą. Po trzykrotnym wywołaniu ostatniego postąpienia PKP zamyka licytację i podaje ostateczną wylicytowaną kwotę w zł, jako sumę ceny wywoławczej i iloczynu liczby postąpień x 100 zł oraz imię i nazwisko oferenta wygrywającego licytację;
- 4) Po przeprowadzeniu licytacji ostatniej kwatery PKP powtarza licytację ceny dzierżawy kwater, które wcześniej nie zostały wylicytowane (o ile dotyczy), potem zamyka przetarg;
- 5) Wszelkie wątpliwe sytuacje podczas licytacji, nieprzewidziane w niniejszym ogłoszeniu, rozstrzyga PKP.

11. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do:
- 1) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
 - 2) stwierdzenia, że przetarg nie dał wyniku, w przypadku niezatwierdzenia protokołu z przetargu przez Nadleśniczego wskutek stwierdzenia uchybień formalnych w pracy Komisji;
 - 3) odstąpienia od przetargu przed jego rozpoczęciem.
12. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
- 1) nie wpłynęło żadne zgłoszenie;
 - 2) żaden z oferentów nie zaoferował ceny czynszu w wysokości równej co najmniej wysokości ceny wywoławczej;
 - 3) PKP negatywnie zweryfikował prawo do uczestnictwa w licytacji wszystkich oferentów.
13. Przetarg przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęło tylko jedno zgłoszenie do udziału w przetargu.
14. Wizji lokalnej nieruchomości przed przetargiem można dokonywać z udziałem Leśniczego Leśnictwa Wilcze, tel. 696 456 925.
15. Oferent, który licytację wygra, zobowiązany jest do zawarcia umowy według załączonego wzoru w terminie do 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, pod ryzykiem utraty wadium na rzecz Nadleśnictwa. W przypadku, gdy ten oferent odmówi podpisania umowy lub jej nie podpisze w terminie 7 dni, Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość podpisania umowy z oferentem, który zaoferował kolejną najwyższą cenę czynszu. Wówczas ten oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy bez żadnych dodatkowych warunków w terminie 7 dni od otrzymania informacji w tej sprawie. Przepisy dot. wadium stosuje się odpowiednio.
16. Uwaga: jeżeli oferent wygra przetarg na większą niż jedna liczbę sąsiadujących kwater, granice pomiędzy tymi kwaterami przestają być obowiązujące.

Wiesław Daszkiewicz
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Formularz zgłoszenia.
2. Wzór umowy.
3. Mapa granic nieruchomości do dzierżawy,
4. Porozumienie z PGK Wolsztyn,
5. Decyzja – kwatera nr 6,
6. Decyzja – kwatera nr 11.

7. Decyzja – kwatera nr 12,
8. Decyzja – kwatera nr 13.
9. Decyzja – kwatera nr 14,
10. Decyzja – kwatera nr 15.