

Drawno, dnia 21.06.2023 r.

Znak spr: SA.2217.2.14.2022

3,NADLEŚNICTWO DRAWNO

ogłasza I

nieograniczony przetarg pisemny na dzierżawę gruntów wraz z budynkiem mieszkalnym o nr inw 165/66 oraz budynkiem gospodarczym o nr inw. 182/176

1. Przedmiot przetargu:

grunty leśne o pow. 0,1667 ha wraz z budynkiem mieszkalnym o nr inw 165/66 pow. 78,00 m² oraz budynkiem gospodarczym o nr inw. 182/176 pow. 51,25 m².

Adres ewidencyjny i leśny:

Gmina Drawno, obręb ewidencyjny Dominikowo, działka nr 51, obręb leśny Dominikowo, Leśnictwo Dominikowo, oddz. 51 m.

Powyższa nieruchomość została zatwierdzona do wydzierżawienia przez Dyrektora RDLP w Szczecinie pismem znak spr: ZS.2217.1.144.2023 z dnia 25.04.2023 r.

2. Cena wywoławcza za czynsz dzierżawny wynosi: **675,00 zł miesięcznie (cena netto).**
3. Oferty na dzierżawę należy składać w zaklejonych kopertach z opisem: „Przetarg na dzierżawę posesji Brodźce 2 ” do dnia **14.07.2023 r.** do godz.10⁰⁰ w pokoju nr 9 (sekretariat) Nadleśnictwa Drawno ul. Kaliska 5, 73-220 Drawno.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **14.07.2023 r.** w siedzibie Nadleśnictwa o godz. **10¹⁵**
5. Dokumenty do przetargu do pobrania ze strony internetowej nadleśnictwa:
<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-drawno/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>
6. Przed złożeniem oferty, Oferent zobowiązany jest zapoznać się z postanowieniami umowy dzierżawy. Wzór umowy można pobrać ze strony internetowej nadleśnictwa:
<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-drawno/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>
7. **Jedynym kryterium wyboru oferty będzie najwyższa proponowana cena.**
8. Wszelkich informacji udziela Pani Anna Wadiak w siedzibie Nadleśnictwa pokój nr 9 lub telefonicznie 95/7682042.
9. Nadleśnictwo zastrzega prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn.

....., dnia2023 r.

.....
/ Imię i nazwisko oferenta /

.....
/Adres zamieszkania /

.....
/Telefon kontaktowy/

Nadleśnictwo Drawno
ul. Kaliska 5; 73-220 Drawno

FORMULARZ OFERTOWY
na dzierżawę gruntów wraz z budynkiem mieszkalnym o nr inw 165/66 oraz
budynkiem gospodarczym o nr inw. 182/176

Numer działki. Położenie: Gmina Obręb ewidencyjny Oddział Rodzaj użytku	Powierzchnia w m ²	Wysokość oferowanego miesięcznego czynszu za dzierżawę posesji (netto) miesięcznie
Nr 51 Położenie: Drawno Dominikowo 51 m LS	- powierzchnia dzierżawy 1667 m ² - budynek mieszkalny nr inw 165/66 pow. 78,00 m ² - budynkiem gospodarczym o nr inw. 182/176 pow. 51,25 m ²	
Forma i cel najmu	cele rekreacyjne	
Okres dzierżawy	czas nieoznaczony	

Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem przetargu oraz wzorem umowy na dzierżawę i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
/ Podpis oferenta /

....., dnia2023 r.

**Umowa dzierżawy
nr SA.2217.2.3.2023**

zawarta w Drawnie, w dniu r pomiędzy:

Nadleśnictwem Drawno, 73-220 Drawno, ul. Kaliska 5, reprezentowanym przez

Nadleśniczego – Arnolda Haręźlaka

zwanym dalej w treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

Pan/nią zam. w ul. ,

zwanego dalej **Dzierżawcą**, o treści następującej:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej Skarbu Państwa - gruntu o powierzchni 0,1610 **ha**, położonej w miejscowości Brodźce 2 gm. Drawno oddział 51 m, w obrębie leśnym Dominikowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 51 w obrębie geodezyjnym Dominikowo wraz z budynkiem mieszkalnym o pow. 78,00 m² nr inw. 165/66 oraz budynkiem gospodarczym o pow. 51,25m² nr inw. 182/176 rodzaj użytku Ls nie obciążonej prawami osób trzecich, wydzierżawia **Dzierżawcy**, za zgodą Dyrektora RDLP w Szczecinie z dnia 25.04.2023 r znak spr: ZS.2217.1.144.2023 wyrażoną w trybie art.39 ustawy o lasach, na czas nieoznaczony na cele własne - rekreacyjne.
2. Określenie położenia przedmiotu dzierżawy określa załączony do umowy szkic sytuacyjny.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi najpóźniej ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy „Protokołem zdawczo – odbiorczym” stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. **Dzierżawca** nie ma prawa:

- wznoszenia dodatkowych obiektów trwale związanych z gruntem, nawet jeśli nie wymagają one pozwoleń na budowę – w tym ogrodzeń na fundamentach
- zmiany przeznaczenia celu przedmiotu dzierżawy, w szczególności przeznaczania jej na cele działalności gospodarczej lub innej uciążliwej dla otoczenia i środowiska
- korzystanie z przedmiotu dzierżawy dla celów innych niż określone w zgodzie do wykorzystania na cele rekreacji
- udostępnianie przedmiotu dzierżawy osobom do bezpłatnego wykorzystania lub poddzierżawianie
- korzystania w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

2. Okres dzierżawy nie rodzi po stronie **Dzierżawcy** żadnych preferencji w nabyciu nieruchomości.
3. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za przeznaczenie gruntu na cele rekreacji bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i że w razie poniesienia z tytułu użytkowania terenu jakiegokolwiek szkody przez Nadleśnictwo, **Dzierżawca** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
4. Grunt położony jest w granicach:

- obszaru NATURA 2000 - „Lasy Puszczy nad Drawą”

- otuliny PN - „Otulina DPN”

- obszaru chronionego krajobrazu - „Dominikowo-Niemieńsko”

a przez to objęty ochroną w związku z tym **Dzierżawca** obowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z 27.04.2001 prawo ochrony środowiska (tekst jedn.Dz.U.z 2008 nr 25 poz.150 z późn.zm.) oraz ustawy z 16.04.2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92 poz.880 z późn. zm.)

5. Użytkowanie gruntu leśnego nie może spowodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1326 z późn. zm.)
6. Korzystanie przez **Dzierżawcę** z przedmiotu dzierżawy odbywać się będzie z uwzględnieniem praw innych współużytkowników nieruchomości (droga dojazdowa).
7. **Dzierżawca** ponosi wszelkie wydatki związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy jego bieżącym utrzymaniem i konserwowaniem oraz ponosi odpowiedzialność za jego stan sanitarny, p.poż i bhp.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapewnienia energii elektrycznej do stałego zasilania hydroforu zaopatrującego w wodę posesję Brodźce 2 i Brodźce 3. W tym celu Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia stosownej umowy ze sprzedawcą energii elektrycznej i utrzymania służącej temu infrastruktury technicznej. Za zużytą na potrzeby zasilania hydroforu energię rozliczy się z dzierżawcą posesji Brodźce 3 bez pośrednictwa/udziału Nadleśnictwa Drawno.

§ 3

1. W drodze przetargu ustalono że **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz dzierżawny płatny z góry w kwocie..... zł (słownie:.....) netto płatny z góry miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca. W miesiącu styczniu czynsz płatny jest do dnia 31 tego miesiąca. Czynsz płatny jest przelewem na rachunek **Wydzierżawiającego**:

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku z siedzibą w Barlinku

ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek,

Oddział w Bierzwniku

nr rachunku bankowego **72 8355 0009 0075 4525 2000 0001**

2. Kwota czynszu określona w § 3 ust 1 będzie co roku waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitor Polski” bez potrzeby zmiany Umowy oraz prowadzenia oddzielnych negocjacji. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w roku następującym po roku, w którym powstał obowiązek płatności czynszu dzierżawnego i będzie dotyczyła czynszu za ten rok. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym będzie wykazywał spadek wartości, to wartość czynszu będzie na poziomie roku poprzedniego. Zwiększenie kwoty czynszu nie stanowi zmiany umowy.

3. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez wydzierżawiającego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
4. Za opóźnienie w zapłacie czynszu **Wydzierżawiający** doliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczania opłat publicznoprawnych (podatku od nieruchomości) za przedmiot najmu w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów podatkowych. W celu zapewnienia realizacji powyższego obowiązku **Wydzierżawiający** powiadomi właściwy organ podatkowy o zawarciu niniejszej umowy.
6. **Dzierżawca** ponosi również opłaty wynikające z ustawy o czystości i porządku w gminach.
7. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych określających **Wydzierżawiającego** jako płatnika podatku.
8. **Dzierżawca** zobowiązany jest płacić za zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika i obowiązującej stawki.

§ 4

1. Wszelkie nakłady poczynione w celu dostosowania przedmiotu umowy do potrzeb **Dzierżawcy** obciążają wyłącznie dzierżawcę i nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu w czynszu. W szczególności dotyczy to zwrotu wartości poczynionych nasadzeń i naniesień itp.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest do usunięcia naniesień dokonanych przez **Dzierżawcę** z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni i zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wolnym od wszelkich naniesień.
3. W przypadku gdy **Dzierżawca** nie usunie naniesień w określonym terminie to Nadleśnictwo ma prawo do usunięcia tych naniesień na koszt dzierżawcy.
4. **Dzierżawcy** nie przysługuje możliwość zwrotu przez Nadleśnictwo jakichkolwiek kosztów poniesionych przez dzierżawcę na w trakcie trwania umowy jak i w przypadku jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia.

§ 5

1. Strony postanawiają, że umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Umowa może także ulec rozwiązaniu bez wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) w przypadku nie dotrzymywania jej warunków przez strony, a w szczególności w przypadku używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umówionym przeznaczeniem lub w umówiony sposób albo nie uiszczenia czynszu za dwa kolejne okresy płatności .
3. Umowa ulegnie także niezwłocznemu rozwiązaniu w przypadku pozbawienia **Wydzierżawiającego** prawa zarządzania przedmiotem dzierżawy lub podjęcia decyzji o sprzedaży bądź zabudowie na potrzeby organizacyjne Lasów Państwowych.
4. Wypowiedzenie i oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia winny zostać dokonane na piśmie, na adres stron podany w umowie. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno wskazywać przesłanki rozwiązania.
5. Rozwiązanie umowy dokonane w trakcie miesiąca nie powoduje proporcjonalnego zmniejszenia czynszu.

§ 6

Wszelkie zmiany postanowień umowy i oświadczenia składane przez strony w trakcie jej wykonywania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o lasach.

§ 8

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo i miejscowo dla miejsca położenia nieruchomości sądu powszechnego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:

dzierżawa Brodźce 2

Stan na: 13-12-2022
Skala 1:700

51 51

j RV
0,33

i PsIV
1,01

k PsV
0,11

m
0,17

165/66

182/176

h RVIZ

Szkic



Grunty



Inne obiekty poligonowe

Wody



Rowy

Obiekty liniowe



Linie energetyczne

Budynki



Obiekty inwentarzowe



Budynki