



Łopuchówko, dnia 24.07.2026 r.

Zn. Spr.: ZG.2217.26.2026

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ ZBIORNIKA WODNEGO

Nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko, Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina, ogłasza nieograniczony publiczny przetarg ustny na dzierżawę zbiornika wodnego z zapleczem, będącego własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Łopuchówko

1. Organizator przetargu:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina

Tel. +48 61 8122 161

2. Forma przetargu: nieograniczony publiczny przetarg ustny.

3. Przedmiot przetargu stanowi zbiornik wodny z zapleczem: wg. załączników nr 1, 2A, 2B, 2C do ogłoszenia, gdzie:

a) - zbiornik wodny stanowi: użytek ewidencyjny Ws (jezioro), o powierzchni 3,3000 ha zlokalizowany na działce 302111_5.0006.216/2 (wg ewidencja gruntów), 09-14-3-10-133 -j -00 (wg adresu leśnego),

- zaplecze stanowi:

- użytek ewidencyjny B o powierzchni 0,0950 ha zlokalizowany na działce 302111_5.0006.216/2 (wg ewidencja gruntów), 09-14-3-10-133 -I -00 cz. (wg adresu leśnego) oraz
- użytek ewidencyjny S-R VI o powierzchni 0,1640 ha zlokalizowany na działce 302111_5.0006.199 (wg ewidencja gruntów), 09-14-3-10-133 -k -00 cz. (wg adresu leśnego)

b) Opis będzie zawierał co najmniej:

- oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klas według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości),
- oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

c) Z uwagi na trwające prace nad sporządzeniem nowego Planu Urządzenia Lasu, który ma obowiązywać od 2028 r., dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu granic oraz powierzchni przedmiotowego zbiornika wodnego - użytku

Sprawę prowadzi: Tobiasz Kędziński -Starszy Specjalista SL, Dział Gospodarki Leśnej,

Nadleśnictwo Łopuchówko Łopuchówko 1 62-095 Murowana Goślina

www.poznan.lasy.gov.pl

tel.: +48 61 8122-161, fax: +48 61 8122-161, e-mail: lopuchowko@poznan.lasy.gov.pl

ewidencyjnego WS, po 2028 r., w szczególności w jego części północnej i wschodniej. Zmiany te mogą skutkować zmniejszeniem powierzchni użytku ewidencyjnego WS i będą wynikały wyłącznie z ustaleń faktycznych i przyrodniczych, w tym w szczególności z wyłączenia z użytku WS gruntów faktycznie pokrytych lasem lub stanowiących tereny bagienne, które utraciły nieodwracalnie charakter zbiornika wodnego, co znajdzie odzwierciedlenie w dokumentacji Planu Urządzenia Lasu oraz ewidencji gruntów i budynków.

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje możliwość wystąpienia powyższych zmian. O wszelkich zmianach wydierżawiający poinformuje dzierżawcę niezwłocznie po ich stwierdzeniu. W przypadku zmiany powierzchni lub granic przedmiotu dzierżawy, odpowiednie postanowienia umowy zostaną dostosowane w drodze aneksu. Zmiana powierzchni i granic przedmiotu dzierżawy nie będzie stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przez dzierżawcę.

4. Dojazd będzie ograniczony do drogi wskazanej w załączniku nr 2 stanowiącego mapę gruntów ze wskazaną lokalizacją zbiornika wodnego,
5. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu ZS.2217.1.54.2023.AM z dnia 10.05.2023 r. *„Dzierżawcy nie wolno wznosić trwałych naniesień na dzierżawionym gruncie, a naniesienia nietrwale związane z gruntem i niezbędną infrastrukturę (np. magazyn sprzętu, szopy czy wiaty, wraz z możliwością podłączenia ich od sieci energetycznej) tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego”* istnieje możliwość usytuowania dodatkowych dwóch obiektów na gruncie (nietrwale związanych z gruntem) o maksymalnej powierzchni do 35 m² – łącznie do 70m² i przyłącza do sieci energetycznej (obiekt nr 3), na koszt i odpowiedzialność dzierżawcy, po uprzednim uzgodnieniu z Nadleśnictwem. Lokalizacja obiektów na gruncie musi być związana z prowadzeniem gospodarki rybackiej, rybacko-wędkarskiej i amatorskiego chowu ryb. Podłączenie do sieci energetycznej, wymagałoby ułożenia w gruncie przyłącza energetycznego. Ułożenie przyłącza miałoby być wykonane na podstawie obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz po uzyskaniu niezbędnych zgód, w tym m.in. lokalnego przedsiębiorstwa energetycznego oraz właściciela działki, z której sieć miałaby być doprowadzona i z której mogłoby nastąpić podłączenie. Projekt ten wymagałby też uzgodnienia z Nadleśnictwem. Powyższe obiekty i przyłącze będą

dodatkowo opisane w umowie, na podstawie aneksu/aneksów do umowy. Przed zawarciem aneksu/aneksów do umowy, niezbędne jest również dokonanie ich uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu. Szczegóły i zasady budowy, eksploatacji oraz zakończenia ich eksploatacji opisane będą odpowiednio w treści umowy lub aneksu/aneksów do umowy. Lokalizacja ww. dodatkowych obiektów nie będzie wiązała się ze wzrostem stawki czynszu ponad tą, która wynika z zapisów Umowy. Zgoda Dyrektora RDLP w Poznaniu będzie stanowić załącznik do przyszłej umowy dzierżawy.

6. Oględzin można dokonać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 w terminie od dnia 27.07.2026 r. do dnia 21.08.2026 r. po uprzednim uzgodnieniu z miejscowym leśniczym lub - w razie jego nieobecności - z podleśniczym.
7. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony (do 30.12.2036 r.)
8. Termin i miejsce przetargu – w dniu 24 sierpnia 2026 r. o godz. 11.00, w siedzibie Nadleśnictwa Łopuchówko, sala konferencyjna (należy zjawić się wcześniej, celem wpisania się na listę uczestników).
9. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1 kg karpia
Licytacja rozpoczynać się będzie od stawki wywoławczej pakietu.
10. Zgodnie z załącznikiem nr 1 wywoławcza wysokość czynszu wynosi (w kg karpia):
- 159 kg karpia dla zbiornika wodnego z zapleczem
11. Wadium nie jest wymagane.
12. Jedynym kryterium wyboru oferty jako najkorzystniejszej zaoferowana najwyższa liczba kg karpia.
13. Cena 1 kg karp wynosi 31,57 zł/kg, na podstawie przeciętnych ceny detalicznych wybranych towarów i usług konsumpcyjnych dla karpia świeżego, za rok 2025 (ostatnia aktualizacja 16.07.2026 r.), w województwie Wielkopolskim, podawana przez Główny Urząd Statystyczny, wg stanu na 2026.07.23.
14. Roczny czynsz dzierżawny netto stanowić będzie iloczyn zaoferowanej łącznej liczby kg karpia i ceny 1 kg karpia.
15. Czynsz dzierżawny w kolejnych latach będzie podlegał corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego, w oparciu o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji) publikowany przez Prezesa GUS za

poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2027 i nie będzie wymagała aneksowania umowy, z tym zastrzeżeniem, że czynsz nie będzie ulegał zmianie w przypadku spadku cen. W tej sytuacji obowiązywać będzie czynsz, jak za rok poprzedni.

16. Organizator przetargu bez podania przyczyn może:

- a) przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
- b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert.
- c) odwołać lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

17. Podstawowe wymogi wobec dzierżawcy:

- a) Oferent przystępując do przetargu, w razie wybrania Jego oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki wodnej, w tym zobowiązuje się, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, do opracowania i wprowadzenia do stosowania w czasie obowiązywania umowy dzierżawy gruntu, którego dotyczy przetarg, regulaminu.
- b) Oferent w terminie 1 roku, od dnia podpisania umowy zobowiązuje się do przedstawienia Nadleśnictwu Operatu rybackiego dla zbiornika wodnego, który obejmie w dzierżawie, sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 15 września 2020 r. w sprawie operatu rybackiego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1661). Tylko w uzasadnionych przypadkach można od tego odstąpić.
- c) Oferent zobowiązuje się też przedstawić postanowienia regulaminu użytkownikom gruntów sąsiadujących z przedmiotem przetargu
- d) Równocześnie, po zawarciu umowy, wyraża zgodę na wystawianie i przekazywanie faktur w formie elektronicznej, w tym faktur ustrukturyzowanych wystawianych za pośrednictwem KSeF, oraz na przesyłanie ich wizualizacji/specyfikacji na adres poczty elektronicznej, wskazany w umowie.
- e) Z uwagi iż przedmiotowy zbiornik zlokalizowany jest na terenie siedliska przyrodniczego – „Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion – kod 3150” na terenie Uroczyska Puszczy Zielonki PLH300058 – zgodnie z zapisami zadań z zakresu ochrony przyrody, nie może dokonywać zarybiania jezior obcymi gatunkami ryb, w tym amurem (załącznik nr 7 do ogłoszenia).

18. Oświadczenie oferenta: oferent przystępując do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem prawnym i granicami kompleksu będącego przedmiotem dzierżawy, treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami dzierżawy oraz wzorem umowy dzierżawy. Oferent ma możliwość zapoznania się z dokumentacją postępowania w siedzibie Nadleśnictwa po wcześniejszym umówieniu się z osobą wskazaną w pkt 19 e). Nadto oferent przystępując do postępowania wyraża zgodę na związanie swoją ofertą aż do czasu zawarcia przedmiotowej w sprawie umowy dzierżawy.

19. Postanowienia końcowe:

a) uczestnicy przetargu mogą zapoznać się z postanowieniami projektów umowy dzierżawy, które to postanowienia nie podlegają negocjacji stron, projekty umów w załączeniu,

b) w przypadku nie podpisania umowy dzierżawy z winy uczestnika przetargu do dnia 7.09.2026 r., przedmiotowy grunt zostanie wystawiony do ponownego przetargu.

c) przetarg jest przygotowany w oparciu o procedury określone w „Regulaminie przetargu na dzierżawę zbiorników wodnych będących w zarządzie Nadleśnictwa Łopuchówko”, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 58/2026 z dnia 23.07.2026 r. Nadleśniczego Nadleśnictwa Łopuchówko w sprawie zasad dzierżawy zbiorników wodnych będących w zarządzie Nadleśnictwa Łopuchówko oraz wprowadzenia minimalnych stawek wywoławczych obowiązujących przy ogłaszaniu przetargów na dzierżawę zbiorników wodnych będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łopuchówko”. Regulamin zostanie umieszczony na stronie internetowej Nadleśnictwa Łopuchówko lopuchowko.poznan.lasy.gov.pl.

d) o wyniku przetargu Nadleśnictwo Łopuchówko zawiadomi po zamknięciu przetargu poprzez wywieszenie listy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Łopuchówko i na stronie internetowej Nadleśnictwa Łopuchówko.

e) Wszelkich informacji na temat przetargu udziela: Tobiasz Kędziński (61) 8122 161 wew. 130. Pytania można kierować również na adres lopuchowko@poznan.lasy.gov.pl. Pytania telefoniczne można kierować wyłącznie w dni robocze od poniedziałku do piątku, od godziny 7.00 do 15.00. Okres zadawania pytań obejmuje czas od dnia następującego po opublikowaniu ogłoszenia do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert. Jeżeli którykolwiek z tych dni, jest dniem wolnym od pracy, to zapytania telefoniczne można

kierować odpowiednio w dniach kolejnych od opublikowania ogłoszenia lub w dniach poprzedzających dzień otwarcia ofert.

f) Przy zapytaniach, należy wziąć pod uwagę realność uzyskania odpowiedzi w pożądanym czasie.

g) Na pisemny wniosek (pocztą tradycyjną lub pocztą elektroniczną), odpowiedź Nadleśnictwa na pisemne zapytanie (pocztą tradycyjną lub pocztą elektroniczną) może zostać umieszczona na stronie internetowej Nadleśnictwa, pod informacją o ogłoszeniu przetargu.

h) Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert.

Nadleśniczy
Nadleśnictwa Łopuchówko
Tomasz Markiewicz
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Zestawienie gruntów;
- 2A, 2B, 2C. Mapa gruntów;
3. Wzór umowy dla osób fizycznych;
4. Wzór umowy dla osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
5. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych (RODO);
6. Regulamin przetargu;
7. Wytyczne z zakresu ochrony przyrody