

Świebodzin, 12.05.2025 r.

Zn. spr.: SAM.2217.30.2025

**OGŁOSZENIE O PISEMNYM II PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

Nadleśnictwo Świebodzin ogłasza II pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Zagórze oznaczonej jako działka nr 124/3 o powierzchni 1,0440 ha, z przeznaczeniem wyłącznie na cele działalności gospodarczej związanej z turystyką, gastronomią, hotelarstwem i innymi podobnymi usługami z wyłączeniem działalności o charakterze agencji towarzyskiej.

**Opis przedmiotu dzierżawy:**

1. Przedmiotem dzierżawy jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Zagórze Gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Zagórze, posiadająca księgę wieczystą ZG1S/00038437/6, o powierzchni 1,0440 ha, oznaczona jako działka nr 124/3.

Wyżej wymieniona nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (wykorzystywanym wcześniej jako kwatera myśliwska) z częściowym wyposażeniem oraz innymi zabudowaniami. Na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego zlokalizowanych jest 9 pokoi z toaletami i łazienkami (6 dwuosobowych, 3 jedno-osobowe). Na parterze znajdują się między innymi 2 pokoje oraz kuchnia. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest wyłącznie na cele działalności gospodarczej związanej z turystyką, gastronomią, hotelarstwem i innymi podobnymi usługami z wyłączeniem działalności o charakterze agencji towarzyskiej.

2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy w tym opis naniesień na przedmiotowej działce zawarty jest w załącznikach:

- Załącznik Nr 1 - budynek mieszkalny nr inw. 110/29, o pow. użytkowej 846,65 m<sup>2</sup>,
- Załącznik Nr 2 - pozostałe zabudowania i obiekty (wiata drewniana na samochody nr inw. 109/439 – pow. użytkowa 60 m<sup>2</sup>, studnia głębinowa z agregatem pompowym nr inw. 441/455, budynek gospodarczy nr inw. 108/88 - pow. użytkowa 368 m<sup>2</sup>, budynek gospodarczy nr inw. 108/1179 - pow. użytkowa 26 m<sup>2</sup>, sieć wodociągowa nr inw. 211/208, zbiornik na nieczystości płynne nr inw. 211/209, ogrodzenie z siatki nr inw. 291/183, ogrodzenie studni nr inw. 291/3327),

Znak odpowiedzialnej  
gospodarki leśnej

- Załącznik nr 3 - grunt (fragment mapy ewidencyjnej),
- Załącznik nr 4 - wzór umowy,
- Załącznik nr 5 - formularz ofertowy.

### **Warunki udziału w przetargu:**

1. Okres dzierżawy **od podpisania umowy do 31.12.2040 r.**
2. Cena minimalna rocznego czynszu dzierżawnego za opisaną wyżej nieruchomość wynosi **57.911,00 zł netto**.
3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty – 100 % cena. Wygrywa oferta z najwyższą ceną netto rocznego czynszu dzierżawnego, spełniająca warunki udziału w przetargu.
4. Oferty z okresami dzierżawy niespełniającymi warunków udziału w przetargu lub niekompletne zostaną odrzucone.
5. Wadium w wysokości **870,00 zł** należy wnieść w formie pieniądza przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Świebodzin: nr 58 2030 0045 1110 0000 0028 6860.
6. Wadium należy wnieść w terminie do **09 czerwca 2025 r.**
7. Warunkiem przyjęcia oferty jest wpływ wadium na konto Nadleśnictwa najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym dzień otwarcia ofert.
8. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Nadleśnictwo odrzucona.
9. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego.
10. Zwrot wadium oferentom, których oferty zostały odrzucone lub wykluczone, nastąpi w ciągu 14 dni od daty zakończenia procedury przetargowej.
11. Zwrot wadium oferentom, których oferty nie zostaną wybrane, nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy z oferentem, którego oferta została wybrana.
12. Nadleśnictwo w ciągu 14 dni (odpowiednio od zakończenia lub wycofania) dokona również zwrotu wadium w przypadku zakończenia postępowania przetargowego, bez wyboru oferty lub wycofania oferty przed upływem składania ofert, a także unieważnienia postępowania.
13. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli:
  - a) odmówi podpisania umowy w ciągu 14 dni od daty wyznaczenia podpisania umowy;
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta;
  - c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
14. Nadleśnictwo wykluczy z postępowania oferenta, który posiada zaległości podatkowe i inne zaległości publicznoprawne. W tym celu wraz z ofertą należy złożyć:
  - a) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat, wraz z zaświadczeniem Nadleśnictwo żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że przed upływem terminu składania ofert oferent dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

- b) zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłaceniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem Nadleśnictwo żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że przed upływem terminu składania ofert oferent dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
- c) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z płatnościami z innymi jednostkami Lasów Państwowych.

#### **Czas i miejsce składania ofert:**

1. Oferty w formie pisemnej należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Świebodzin, ul. Wojska Polskiego 3, 66-200 Świebodzin od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania Nadleśnictwa tj. w godzinach od 7:00 do 15:00 lub należy przesłać na wskazany wyżej adres Nadleśnictwa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **10 czerwca 2025 r. do godz. 10:00.**
2. Składanie ofert odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, osobiście lub za pośrednictwem pośłańca.
3. Otwarcie złożonych ofert nastąpi **w dniu 10 czerwca 2025 r. o godz. 10:15** w siedzibie Nadleśnictwa.
4. Otwarcie ofert będzie jawne. Zainteresowani mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia.

#### **Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:**

1. O udzielenie dzierżawy ubiegać się mogą oferenci, którzy złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę.
2. Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:
  - a) winna być złożona w miejscu i terminie wyznaczonym przez Nadleśnictwo w ogłoszeniu o przetargu;
  - b) winna spełniać wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu i jego załącznikach.
3. Nadleśnictwo dokona wyboru oferty spośród ofert ważnych i niepodlegających odrzuceniu oferentów, którzy nie zostali wykluczeni.
4. Oferta wraz z załącznikami winna być sporządzona wg wzoru formularza oferty stanowiącego **załącznik nr 5** do ogłoszenia. Zmiana oryginalnej treści oferty spowoduje uznanie oferty za nieważną i jej odrzucenie.
5. Poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
6. Oferty wariantowe nie będą brane pod uwagę.
7. Wszystkie strony oferty winny być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.

8. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
9. Oferent składa tylko jedną ofertę.
10. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę na dany przedmiot przetargu, zostanie wykluczony z postępowania.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Oferent powinien złożyć ofertę cenową wraz z załącznikami oraz wymaganymi dokumentami ofertowymi w zamkniętej (zaklejonej) kopercie. Koperta powinna być opisana:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej w Zagórzcu nie otwierać przed godziną: 10:15, dnia: 10 czerwca 2025 r.”

13. Oferta musi zawierać:
  - a) wypełniony formularz ofertowy (wg załącznika nr 5);
  - b) potwierdzenie wniesienia wadium;
  - c) dokumenty wymienione w części Warunki udziału w przetargu ust 14 lit a – b;
  - d) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z płatnościami z innymi jednostkami Lasów Państwowych (wg załącznika nr 6);
  - e) pełnomocnictwo – osób występujących w imieniu oferenta, jeżeli ich umocowanie nie wynika z dokumentów złożonych wraz z ofertą,
  - f) w przypadku podmiotów gospodarczych: aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
14. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić złożoną ofertę, z zastrzeżeniem treści ust. 5, lub wycofać ofertę.
15. Po upływie terminu składania ofert oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmian.
16. Oferty wniesione po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom wraz z zawiadomieniem o złożeniu oferty po terminie.

#### **Dodatkowe informacje dotyczące przetargu:**

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.
2. O wynikach przetargu Nadleśnictwo powiadomi niezwłocznie na piśmie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wszystkich oferentów.
3. Termin zawarcia umowy z wybranym oferentem będzie podany w zawiadomieniu o wyborze oferty.
4. W przypadku odmowy podpisania umowy w ciągu 14 dni od zawiadomienia o wyznaczonej dacie podpisania umowy, bądź niepodpisanie umowy w wyznaczonym dniu Nadleśnictwo zastrzega możliwość wyboru oferty i podpisania umowy z następnym w kolejności oferentem.
5. W trakcie procedury przetargowej Nadleśnictwo może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
6. Nadleśnictwo ma prawo po rozpatrzeniu ofert do wezwania oferentów do złożenia ofert dodatkowych, gdy w ocenie Nadleśnictwa złożone najkorzystniejsze oferty okazały się mieć charakter równorzędny.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 zaproponowana cena nie może być niższa niż cena podana w pierwotnie złożonej ofercie przetargowej.

8. Szczegółowych informacji udziela p. Ewa Sarbinowska oraz p Przemysław Dubiał w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 14:00 tel. 68 382 20 01 wew. 31, 42.
9. Po wcześniejszym umówieniu terminu istnieje możliwość przeprowadzenia oględzin obiektu.
10. W przypadku nieskorzystania z możliwości przeprowadzenia oględzin oferent nie będzie rościł względem Nadleśnictwa Świebodzin pretensji odnośnie stanu obiektu.

Z poważaniem,

Dawid Kłap  
Nadleśniczy  
/podpisano elektronicznie/

Załączniki

- |                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| 1. Załącznik Nr 1 - | budynek mieszkalny,                 |
| 2. Załącznik Nr 2 - | pozostałe zabudowania i obiekty,    |
| 3. Załącznik nr 3 - | grunt (fragment mapy ewidencyjnej), |
| 4. Załącznik nr 4 - | wzór umowy,                         |
| 5. Załącznik nr 5 - | formularz ofertowy,                 |
| 6. Załącznik nr 6 - | oświadczenie Oferenta,              |
| 7. Załącznik nr 7 - | klauzula informacyjna.              |