

Opole, 20.10.2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Opole z siedzibą w Opolu, ul. Groszowicka 10, 45-517 Opole, tel. 77-454-05-41, ogłasza nieograniczony pisemny przetarg na dzierżawę gruntów rolnych Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Opole.

Przetarg prowadzony jest w trybie przepisów art. 70¹, 70³ ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (DZ.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zmianami).

Szczegółowy wykaz gruntów stanowiących przedmiot przetargu zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntów rolnych.

Wywoławcza wysokość czynszu netto dla 1 ha oferowanych w przetargu gruntów została określona na podstawie tabel wyjściowych stawek czynszu dzierżawnego od użytków rolnych, w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia. Tabele są częścią załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 roku - Wytyczne w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach.

Wywoławcza wysokość czynszu netto za dzierżawę poszczególnych działek w kompleksach gruntów, została wskazana w szczegółowym wykazie gruntów do wydzierżawienia, stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

Oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego netto za rok, wyrażoną w dt pszenicy/ha należy podać/zapisać z dokładnością do pierwszego miejsca po przecinku na druku „Oferta na dzierżawę gruntów rolnych” stanowiącym załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

Wartość netto oferowanego czynszu dzierżawnego na 2025 rok i kolejne lata będzie wyliczona w oparciu o średnią cenę skupu pszenicy, podaną w dwóch ostatnich komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wysokość czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy gruntów ornych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy gruntów ornych						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
I	11,1	10,3	9,4	7,7	6,3	4,6	2,0
II	10,3	9,4	8,6	7,1	5,7	4,3	1,7
III	9,4	8,6	8,0	6,6	5,1	3,7	1,4
IV	8,3	7,7	7,1	5,7	4,6	3,4	1,1

Wysokość czynszu dzierżawnego dla trwałych użytków zielonych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy trwałych użytków zielonych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy trwałych użytków zielonych					
	I	II	III	IV	V	VI
I	10,0	8,3	7,1	4,3	1,1	0,6
II	9,1	7,7	6,6	4,0	1,1	0,6
III	8,3	7,1	6,0	3,4	0,9	0,4
IV	7,7	6,3	5,4	3,1	0,9	0,4

Objaśnienia:

- a. Zaliczenie do okręgu podatkowego następuje zgodnie z przepisami o podatku rolnym.
- b. Rodzaj i klasę użytków rolnych ustala się według danych z ewidencji gruntów i budynków.

1. Informację o lokalizacji w terenie i stanie gruntu należy uzyskiwać u leśniczego Leśnictwa, na terenie którego położona jest nieruchomość, w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, od poniedziałku do piątku pod wskazanymi w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntów rolnych numerami telefonów.

Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z opisem „Przetarg - dzierżawa gruntów rolnych w Nadleśnictwie Opole” można przesłać pocztą tradycyjną na adres Zamawiającego: Nadleśnictwo Opole, ul. Groszowicka 10, 45-517 Opole lub złożyć w sekretariacie Nadleśnictwa Opole w nieprzekraczalnym terminie do dnia **3.11.2025r.** do godziny **14⁰⁰**. Oferty należy składać na załączonym druku oferty (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu).

W przypadku gdy oferent zamierza doręczyć ofertę za pośrednictwem operatora pocztowego lub kuriera należy uwzględnić fakt, że oferta przesłana za pośrednictwem operatora pocztowego lub kuriera będzie skutecznie złożona, jeżeli dotrze do Nadleśnictwa Opole w terminie do dnia **3.11.2025 r.** do godziny **14⁰⁰**.

2. Oferta powinna zawierać:

- a) informację o uczestniku przetargu (nazwa firmy, NIP, REGON, dane rejestrowe w postaci odpisu z właściwego rejestru, gdzie zarejestrowany jest przedsiębiorca) lub imię i nazwisko osoby fizycznej (nr PESEL, pełny adres) oraz opcjonalnie inne dane kontaktowe (adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail);
- b) proponowaną roczną wysokość czynszu w dt pszenicy/ha za użytek w kompleksie. Ofertę należy składać na druku „Oferta na dzierżawę gruntów rolnych” stanowiącym zał. nr 3 (na cały kompleks wg zał. nr 1);
- c) pisemną deklarację, że przyszły dzierżawca będzie uiszczał należny podatek na druku „Oferta na dzierżawę gruntów rolnych” - zał. nr 3;
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją i stanem gruntu, na który złożono ofertę, na druku „Oferta na dzierżawę gruntów rolnych” (zał. nr 3);
- e) oraz inne dane określone w „Ofercie na dzierżawę gruntów rolnych”, stanowiącą załącznik nr 3 do ogłoszenia.

3. Do udziału w przetargu wymagana jest wpłata wadium w wysokości 1000 zł.

4. Wadium musi być wniesione na rachunek bankowy Nadleśnictwa Opole o numerze 26 2030 1110 0000 0043 3130 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 października 2025 roku. Tytuł wpłaty lub przelewu powinien brzmieć „Wadium na przetarg na dzierżawę gruntów rolnych w Nadleśnictwie Opole”.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.

6. Wadium nie podlega zwrotowi uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

7. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony.

8. Odrzuceniu podlegają oferty:

- a) Złożone po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu;
- b) Nieczytelne lub budzące inne wątpliwości, w przypadku gdy złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania oferty za nową ofertę lub do jej zmiany;
- c) Niespełniające warunków, o których mowa w punkcie 2 (podpunkty b), c), d)), 3, 4 oraz niezawierające danych pozwalających na identyfikację i nawiązanie kontaktu z oferentem;
- d) Złożone przez uczestników przetargu zalegających z zapłatą czynszu dzierżawnego za dotychczas dzierżawione z Nadleśnictwa Opole grunty.

9. W przypadku złożenia oferty, która zawiera niekompletne dane, ale spełnia warunki określone w punkcie 2 (podpunkty b), c), d)), 3, 4 oraz dane pozwalające na identyfikację i nawiązanie kontaktu z oferentem, oferent zostanie wezwany do uzupełnienia brakujących informacji w terminie do 5 dni od otwarcia ofert. Brak uzupełnienia danych w wyznaczonym terminie będzie traktowany jako odstąpienie od udziału w przetargu.

10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Dodatkowy przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji w terminie wskazanym telefonicznie przez pracownika nadleśnictwa w siedzibie Nadleśnictwa.

11. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.11.2025 r.**, o godzinie **9⁰⁰** w siedzibie Nadleśnictwa Opole przy ul. Groszowickiej 10, 45-517 Opole.

12. Kryterium wyboru ofert:

a) Jedynym kryterium wyboru oferty jest zaoferowana wysokość czynszu rocznego mierzona w dt pszenicy/ha/rok. Poszczególne kompleksy gruntów zostaną wydierżawione osobom, które złożą najkorzystniejszą ofertę, tj. zaproponują najwyższą roczną wysokość czynszu mierzona w dt pszenicy/kompleks/rok.

b) Ofert będą rozpatrywane dla każdego kompleksu osobno.

c) W przypadku gdy oferent złoży oferty na kilka kompleksów, spośród których jako najkorzystniejsza (lub najkorzystniejsze) zostanie wybrana tylko jedna (lub kilka z nich), umowa dzierżawy z tym oferentem zostanie zawarta tylko na ten kompleks (lub te kompleksy).

13. Przetarg przeprowadza się także w przypadku gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

14. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie przetargu jest Starszy Specjalista SL - Marek Dudik, Nadleśnictwo Opole, ul. Groszowicka 10, pokój nr 23 (telefon: 77-454-05-41 wew. *333).

15. Nadleśnictwo Opole zastrzega sobie prawo:

a) Unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;

b) Odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny;

c) Unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny;

d) Niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu, bez podania przyczyny.

16. O wyniku przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie.

17. Oferenci, którzy wygrają przetarg na dzierżawę gruntów rolnych zobowiązani są do podpisania umowy dzierżawy z Nadleśnictwem Opole w terminie do 15 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu.

18. W przypadku niepodpisania umowy dzierżawy przez oferenta, który wygrał przetarg, w terminie określonym w pkt 21, komisja przetargowa wybierze kolejną, najkorzystniejszą ofertę w celu podpisania umowy dzierżawy w terminie i miejscu wskazanym przez Nadleśnictwo Opole.

19. Dokumentacja przetargowa wskazana w punkcie 21 jest dostępna na stronie internetowej nadleśnictwa Opole <https://opole@katowice.lasy.gov.pl> oraz w siedzibie

Nadleśnictwa Opole, ul. Groszowicka 10 u Starszego Specjalisty SL Marka Dudika, pokój nr 23.

20. Podstawa prawna:

- a) Art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567),
- b) Art. 39, art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567),
- c) Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zmianami),
- d) Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach”, znak sprawy ES.2217.1.25.2021,
- f) Zarządzenie nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13.06.2023 r. znak sprawy ZO.2217.18.2023, zmieniające Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r., w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach”.

21. Wykaz załączników:

- a) załącznik nr 1 - wykaz gruntów do wydzierżawienia,
- b) załącznik nr 2 - regulamin przetargu na dzierżawę gruntów,
- c) załącznik nr 3 - druk oferty na dzierżawę gruntów.
- d) załącznik nr 4 - wzór umowy dzierżawy gruntu rolnego

podpis

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Opole
Marek Cholewa



