

Zn. spr.: ZG.2217.21.2023

OGŁOSZENIE

O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW POD UDOKUMENTOWANIE POTENCJALNEGO ZŁOŻA WRAZ Z PRAWEM POBIERANIA POŻYTKÓW Z WYDOBYCIA KOPALINY Z POTENCJALNEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bobolice ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów pod udokumentowanie potencjalnego złoża wraz z prawem pobierania pożytków z wydobywania kopaliny z potencjalnego złoża kruszywa naturalnego na nieruchomościach należących do PGL LP Nadleśnictwa Bobolice, położonych na terenie gminy Biały Bór, województwo zachodniopomorskie z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych.

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem dzierżawy na czas określony – 29 lat, są grunty niezabudowane będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Bobolice. Grunty stanowią działki o nr: 481, 495 (część) – obręb ewidencyjny Sępólno Małe oraz 469 (część), 480/1, 494 (część) – obręb ewidencyjny Sępólno Wielkie o łącznej powierzchni 80,2170 ha, w tym: 77,2770 ha to grunty leśne, 2,9400 ha użytki ekologiczne na nieużytkach. Część gruntów położona jest na terenie Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB320019 „Ostoja Drawska. Dzierżawie podlega całość gruntów wyszczególnionych powyżej - jako obiekt stanowiący przetarg.

Do przedmiotowych gruntów zapewniony jest dojazd z m. Sępólno Wielkie drogą gminną (dz. nr 264 obr. ewid. Sępólno Wlk).

2. Dopuszcza się wywóz transportem drogowym wydobywanych kruszyw po drogach leśnych objętych przedmiotem umowy z zastrzeżeniem zachowania przejezdności tych dróg w stanie umożliwiającym korzystanie z nich przez pracowników Służby Leśnej i na cele wywozu drewna.
3. Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt.1 została podana zgodnie z ewidencją gruntów.
4. Na ww. terenie znajduje się potencjalne złożo kruszywa naturalnego, które jest przedmiotem niniejszego postępowania.
5. Dla ww. nieruchomości gruntowych w Sądzie Rejonowym w Szczecinku w Wydziale Ksiąg Wieczystych urzędzona jest księga wieczysta KO11/00040538/4 oraz KO11/00040541/8.

6. Istnieje możliwość oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Nadleśnictwa pod nr tel.: 94 340 02 17.
7. Grunty stanowiące przedmiot dzierżawy zostaną wydierżawione pod wydobycie kruszyw naturalnych, z przeznaczeniem na:
 - a) Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobycia po udokumentowaniu złoża, to jest:
 - a. Wykonanie badań geologicznych sporządzenie dokumentacji geologicznej.
 - b. Uzyskanie zgody Ministra właściwego ds. środowiska na czasową zmianę przeznaczenia całości lub części powierzchni wymienionych gruntów na cele leśne.
 - c. Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
 - d. Uzyskanie koncesji na wydobycie całości lub części kruszywa naturalnego z udokumentowanego złoża.
 - e. Uzyskanie decyzji ustalającej rekultywację gruntów w kierunku leśnym.
 - f. Geodezyjne wydzielenie i ustabilizowanie w terenie działek gruntów. Podział dokonany zostanie zgodnie z uzyskanymi zgodami w oparciu o obowiązujące przepisy.
 - g. Uzyskanie decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na nietrwale wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.
 - h. Uzyskanie Uchwały Rady Gminy Biały Bór o likwidacji użytków ekologicznych na nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr: 480/1 obręb ewidencyjny Sępolno Wielkie, oraz 481, 495 obręb ewidencyjny Sępolno Małe. W przypadku nie otrzymania Uchwały Rady Gminy ws. likwidacji przedmiotowych użytków ekologicznych, dopuszcza się objęcie umową dzierżawy nieruchomości z pominięciem użytków ekologicznych (E-N).
 - b) Wyłączenie gruntów z produkcji, eksploatację złoża oraz rekultywację gruntów na podstawie prawomocnych decyzji o uznaniu rekultywacji gruntów za zakończoną.
8. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń określonych w pkt 7.a dokonane będzie staraniem i na koszt Dzierżawcy.
9. Zatwierdzony wykaz zmian gruntowych podziału działek o nr 469, 480/1, 494, 481, 495, stanowić będzie podstawę do rozliczeń powierzchni umowy dzierżawy.
10. Opłaty dzierżawne będą obejmowały:
 - a) Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa”:
 - a) naliczana będzie za okres dzierżawy gruntów na czas uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń;

- b) dotyczy okresu od dnia zawarcia umowy dzierżawy do czasu protokolarnego przekazania gruntów w celu wyłączenia gruntów z produkcji. Do rozliczeń przyjmuje się dzień podpisania protokołów. Podstawą zapłaty będą faktury wystawiane przez Nadleśnictwo na koniec grudnia każdego roku z terminem płatności do 14 dni od daty wystawienia faktury;
- c) stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku;
- d) opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana czynszu może nastąpić wyłączenie w przypadku wystąpienia inflacji i nie może przekraczać wysokości wskaźnika publikowanego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zasada wyrażona w poprzednim zdaniu nie ma zastosowania w przypadku wystąpienia deflacji;
- e) do opłat zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zalegania z płatnością, Uczestnik zapłaci Nadleśnictwu odsetki ustawowe;
- f) powierzchnia przedmiotu dzierżawy, od której będzie liczona roczna „Opłata postojowa” będzie zmniejszana o powierzchnię każdej z działek wyłączonych z produkcji leśnej.

Minimalna stawka wywoławcza wynosi: 400,00 zł/1ha rok

Postąpienie wynosi: 50,00 zł/ha

- b) Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej/rolnej – „Opłata za wyłączenie”:
 - a) dotyczy okresu od protokolarnego przekazania gruntów w celu wyłączenia gruntów z produkcji do czasu zwrotu zrekultywowanych gruntów na podstawie protokołu odbioru. Do rozliczeń przyjmuje się dzień podpisania protokołu zrekultywowania gruntów;
 - b) stanowi iloczyn powierzchni wyłączonej z produkcji i stawki za 1ha w skali roku;
 - c) opłata nie będzie niższa niż uzyskana w wyniku postępowania przetargowego oraz nie będzie niższa od minimalnej stawki rocznej za 1 ha liczonej zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 77/2009 z dn. 01.12.2009 r. w sprawie wprowadzania wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni (ZS-P-2010/20/2009), Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 23 z dn. 16.03.2012 r. zmieniającego zarządzenie nr 77/2009 oraz Zarządzeniem nr 20 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bobolice z dnia 23.07.2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty rolne i inne

nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Bobolice i zasad udostępniania gruntów rolnych;

- d) opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana czynszu może nastąpić wyłączenie w przypadku wystąpienia inflacji i nie może przekraczać wysokości wskaźnika publikowanego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zasada wyrażona w poprzednim zdaniu nie ma zastosowania w przypadku wystąpienia deflacji;
- e) do opłat zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zalegania z płatnością, Uczestnik zapłaci Nadleśnictwu odsetki ustawowe;
- f) podstawą zapłaty będą faktury wystawiane przez Nadleśnictwo w rozliczeniu miesięcznym z terminem płatności do 10-go dnia następnego miesiąca. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy przed końcem miesiąca kalendarzowego, podstawą do zapłaty będzie data protokołu zrekultywowania gruntów.

Minimalna stawka wywoławcza wynosi: 45 000,00 zł/1ha rok

Postąpienie wynosi: 1 000,00 zł/ha

Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi: 1 000 000,00 zł

Uczestnicy zgłaszają postąpienie dla obu cen jednocześnie.

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- a) Złożenie prawidłowej oferty wg formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia.
- b) Wpłacenie wadium w wysokości 1 000 000 zł (słownie: milion złotych) na rachunek bankowy BNP Paribas Bank Polski S.A. nr konta: 47 1600 1462 1016 8000 8000 0003.

Wadium w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej.

Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania konta Nadleśnictwa Bobolice. Wniesienie wadium w gotówce będzie skuteczne, jeżeli wpłynie na konto Nadleśnictwa **przed upływem terminu składania ofert.**

- c) Wykazanie poprzez złożenie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem prawomocnych decyzji administracyjnych o zakończeniu rekultywacji - wykonania rekultywacji gruntów w kierunku leśnym o powierzchni minimum 50 ha.

- d) Udokumentowanie, doświadczenia w branży górniczej za okres co najmniej pięciu lat poprzedzających datę przetargu, w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem co najmniej dwóch koncesji na podstawie której przedsiębiorca przystępujący do przetargu prowadzi lub prowadził działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż.
 - e) Złożenie zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat oraz zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
 - f) Udokumentowanie wydobycia złoża.
12. Udział w przetargu traktowany będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia. Z Uczestnikiem wyłonionym w drodze postępowania przetargowego zostanie podpisana umowa dzierżawy w terminie do 60 dni od dnia otwarcia ofert.
13. Uczestnik zobowiązany będzie na mocy art. 5, art. 11 oraz art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.
14. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
15. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty, nie niższej niż stawki wywoławcze i nie będzie podlegała odrzuceniu. W przypadku postąpienia obowiązuje równoczesne postąpienie obu czynszów.

Wymagania dotyczące wadium

16. Nadleśnictwo wymaga wniesienia wadium w wysokości 1 000 000 zł.
17. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od daty złożenia oferty.
18. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku BNP Paribas Bank Polska S.A. nr rachunku: **47 1600 1462 1016 8000 8000 0003**: „Wadium na przetarg na rozpoznanie i wydobywanie kruszyw”. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku

bankowym Nadleśnictwa (Nadleśnictwo nie odpowiada za terminowość transakcji bankowych).

19. Wniesione wadium Nadleśnictwo przechowa na rachunku bankowym i zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika.
20. Wadium Uczestnika, którego oferta została wybrana przepada w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Uczestnika.
21. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia postępowania z zastrzeżeniem pkt 19.
22. Uczestnikowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
23. Nadleśnictwo zażąda ponownego wniesienia wadium przez Uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 21, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik wnosi wadium w terminie określonym przez Nadleśnictwo.
24. Nadleśnictwo niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Uczestnika, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
25. Wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeśli Uczestnik wyrazi na to pisemną zgodę.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

26. Uczestnik, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **1 000 000 zł** (słownie: milion złotych). Zabezpieczenie w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej.
27. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Uczestnik wpłaca przelewem na rachunek bankowy: **BNP Paribas Bank Polski S.A 47 1600 1462 1016 8000 8000 0003**.
28. Wniesione zabezpieczenie Nadleśnictwo przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo zwraca odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie będzie przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy.
29. Zabezpieczenie będzie stanowić gwarancję ewentualnych roszczeń Nadleśnictwa z tytułu płatności opłat dzierżawnych, kar umownych, kosztów związanych z niewykonaniem rekultywacji.

30. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w §6 Umowy dzierżawy.

Opis sposobu przygotowania oferty

31. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Uczestnika na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
32. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
33. Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika – przy zachowaniu obowiązujących go zasad reprezentacji poprzez złożenie podpisu na kserokopii dokumentu. Nadleśnictwo zażąda przedstawienia oryginału lub urzędowo potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Uczestnika kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.
34. W przypadku dokumentów składanych w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, poświadczenia może również dokonać adwokat, radca prawny lub notariusz.
35. Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej następująco:

Nadleśnictwo Bobolice, ul. Polanowska 12, 76-020 Bobolice

„Przetarg na dzierżawę gruntów z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego.”

Nie otwierać przed dniem 30.08.2024 r., godz. 10:00.

Na kopercie należy nanieść nazwę Oferenta.

36. Koperta zawierająca ofertę powinna być zamknięta i zabezpieczona przed otwarciem, bez uszkodzenia, co zagwarantuje zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
37. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Nadleśnictwo nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
38. Uczestnik może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed upływem terminu składania ofert. Wprowadzone zmiany muszą być złożone według takich samych zasad jak złożona oferta, tj. w odpowiednio oznakowanych kopertach z dopiskiem „ZMIANA”. Koperty oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu ofert

Uczestnika, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.

39. Uczestnik ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian), z dopiskiem na kopercie „WYCOFANIE”, które będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie, nie będą otwierane.
40. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie Uczestnikowi.

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

41. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w kopercie w siedziby Nadleśnictwa, ul. Polanowska 12, 76-020 Bobolice sekretariacie (pokój nr 11) do dnia **30.08.2024 do godziny 10:00**.
42. Publiczne otwarcie ofert nastąpi dnia **30.08.2024 o godz. 10:15** w siedzibie Nadleśnictwa – sala narad.
43. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
44. Komisja przetargowa odrzuci oferty jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawierają wymaganych dowodów i danych lub dane te są niekompletne;
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Opis sposobu obliczania ceny dzierżawy

45. Cena winna być wyrażona w złotych polskich.
46. Uczestnik określi wartość netto dzierżawy.
47. Rozliczenia między Uczestnikami postępowania a Nadleśnictwem będą prowadzone w walucie polskiej.

Opis kryteriów, którymi Nadleśnictwo będzie się kierował przy wyborze oferty

48. Jedynym kryterium wyboru jest cena.

Nadleśnictwo będzie oceniać oferty w następujący sposób:

Sumaryczna wartość dzierżawy netto (Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa” oraz Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej/rolnej – „Opłata za wyłączenie”) – 100%.

Wartość punktowa ofert wyliczana będzie wg wzoru:

Sumaryczna wartość netto dzierżawy rozpatrywanej za 1 ha

----- x 100pkt.

Sumaryczna wartości netto dzierżawy najwyższej za 1 ha

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

49. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, Nadleśnictwo wzywa Uczestników, którzy złożyli te oferty, w celu wyłonienia dzierżawcy w drodze negocjacji ustnych.

Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.

50. Nadleśnictwo powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Uczestników. Wyłonionemu Uczestnikowi, Nadleśnictwo wskaże miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy.

51. Jeżeli Uczestnik, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy Nadleśnictwo wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Postanowienie końcowe

52. Załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 stanowią integralną część ogłoszenia.

53. Nadleśnictwo nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.

54. Nadleśnictwo Bobolice zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

.....

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Mapy przedmiotu dzierżawy.
4. Wzór oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych.
5. Informacja RODO.

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie.
2. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.
3. Starostwo Powiatowe w Szczecinku, Koszalinie, Białogardzie.
4. Urząd Miejski w Białym Borze, Polanowie, Bobolicach, Tychowie.
5. Urząd Miasta w Szczecinku.
6. Urząd Gminy Szczecinek, Manowo, Grzmiąca.