Kępice, dnia 22.08.2022 r.

Znak sprawy: ZG.2217.3.2.2022

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ NA TERENIE NADLEŚNICTWA WARCINO, GMINA KOBYLNICA.

Nadleśnictwo Warcino ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntu leśnego, położonego w miejscowości Zagórki, gmina Kobylnica, z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

1. Przedmiotem dzierżawy jest grunt będący własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Warcino, grunt stanowi działkę nr 23/18 o powierzchni 0,3456 ha i działkę nr 34/21 o powierzchni 0,8224 ha, łącznie 1,1680 ha. położony w obrębie ewidencyjnym Zagórki gmina Kobylnica, w leśnictwie Barcino adres leśny

dla działki nr 23/18:

- 11 -21 -1 -02-23-f-00- powierzchnia 0,3456 ha - HALIZNA

dla działki nr 34/21:

- 11 -21 -1 -02-34-g-00 -powierzchnia 0,8124 ha - HALIZNA
- 11-21-1-02-34~j-00- powierzchnia 0,0100 ha - DROGI L

2. Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt. 1 została wyliczona na podstawie pomiaru działek ewidencyjnych i stanowi ostateczną powierzchnię złoża.

3. Na w/w terenie znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego.

4. Dla w/w nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Słupsku w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW SL1S/00064759/0.

5. Teren ten zostanie wydzierżawiony z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw. Wykorzystanie nieruchomości wyszczególnionej w pkt. 1, na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw uzależnione jest od :

a/ zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia w/w wymienionych gruntów na cele nieleśne.

b/ ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa;

c/uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego złoża;

d/ decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowego gruntu;

e/ decyzji Starosty o kierunku rekultywacji;

f/ przedłożeniu i postawieniu do dyspozycji Wydzierżawiającego nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji bankowej w wysokości 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych, w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu płatności czynszu dzierżawnego, kary umownej, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy dzierżawy, w szczególności kosztów związanych z nie wykonaniem rekultywacji po zaprzestaniu wydobycia.

6. Uzyskanie wymagań określonych w pkt.5 litera a-f dokonane będzie na koszt i własnym staraniem dzierżawcy.

7. Cena minimalna określona została na poziomie:

- czynsz dzierżawny zryczałtowany 38 000,00 zł (słownie: trzydzieści osiem złotych 00/groszy) netto, za okres liczony od daty podpisania umowy dzierżawy do dnia protokolarnego przekazania pierwszej z działek gruntu wyłączonego z produkcji objętych umową dzierżawy, po ziszczeniu się warunków opisanych pkt. 5, płatny w terminie 7 dni licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.
- czynsz roczny dzierżawy, za okres liczony od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego pierwszej z działek wchodzących w skład przedmiotu umowy dzierżawy do dnia przekazania przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu ostatniej z działek wchodzących w przedmiot umowy dzierżawy po uzyskaniu prawomocnej decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną w wysokości równowartości pieniężnej 200 m^3 (słownie: dwieście metrów sześciennych) drewna za 1 ha netto, obliczonej wg średniej ceny sprzedaży drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego (określonej komunikatem Prezesa GUS w terminie 20 dni po upływie trzeciego kwartału), płatny jednorazowo z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, za wyjątkiem czynszu za pierwszy rok kalendarzowy, który płatny będzie w terminie 30 dni licząc od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania przedmiotu dzierżawy, w wysokości proporcjonalnej do okresu posiadania nieruchomości w pierwszym roku kalendarzowym. Ten składnik czynszu będzie liczony od całej powierzchni przedmiotu dzierżawy niezależnie do faktycznej powierzchni będącej w posiadaniu Dzierżawcy na skutek sukcesywnego wydania przez Wydzierżawiającego działek gruntu objętych przedmiotem dzierżawy, z uwzględnieniem faktu ich zdawania przez Dzierżawce po zakończeniu rekultywacji.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- złożenie prawidłowej, podpisanej oferty wg formularza załączonego do ogłoszenia- załącznik nr 1
- wpłacenie wadium w wysokości 5600,00 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset złotych) na konto Nadleśnictwa Warcino:

BNP Paribas Bank Polska S. A. 65 2030 0045 1110 0000 0093 6440

Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w terminie do dnia 26.09.2022r. do godz. 8:00 znajdzie się na rachunku bankowym Nadleśnictwa Warcino;

- udokumentowanie co najmniej trzyletniego doświadczenia w branży górniczej poprzez złożenie potwierdzonego urzędowo odpisu co najmniej jednej koncesji na podstawie której przedsiębiorca

przystępujący do przetargu prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż w ciągu trzech lat poprzedzających datę przetargu.

- złożenie zaświadczeń o niezaleganiu z opłaceniem składek, z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, i Urzędu Skarbowego, wydanych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.

9. Z dzierżawcą wyłonionym w przetargu zostanie podpisana umowa dzierżawy, według załączonego wzoru - załącznik nr 2. W przypadku nieziszczenia się warunków opisanych w pkt. 5 w terminie 1 roku od dnia rozstrzygnięcia przetargu dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Przystąpienie przez oferenta do przetargu stanowi akceptację warunku, iż Dzierżawcy wyłonionemu w przetargu wadium nie będzie zwracane lecz będzie stanowiło kaucję zabezpieczającą w/w karę umowną. Po zawarciu umowy dzierżawy kaucja zaliczona zostanie na poczet bieżących opłat z tytułu rocznego czynszu dzierżawnego.

10. Dzierżawca zobowiązany będzie na mocy art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r, nr 121 poz. 1326, 2163) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej.

11. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

12. Przystąpienie do przetargu traktowane będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy załączonej do niniejszego ogłoszenia - załącznik nr 2.

13. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty wyższej od ceny minimalnej.

14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 21 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.

15. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwracane do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

16. Istotne warunki umowy są następujące:

- przyszły Dzierżawca obowiązany jest podjąć na własny koszt i własnym staraniem wszelkie kroki, zmierzające do ziszczenia się warunków o których mowa w pkt. 5 niniejszego ogłoszenia;
- w przypadku nieziszczenia się warunków, o których mowa w pkt. 5 niniejszego ogłoszenia, w przeciągu dwóch lat od dnia rozstrzygnięcia przetargu przyszły Dzierżawca obowiązany jest zapłacić na rzecz nadleśnictwa Warcino karę umowną w wysokości 50 000,00 (słownie pięćdziesiąt tysięcy) złotych;
- wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu;
- teren będący przedmiotem dzierżawy zostanie wydzierżawiony na okres obowiązywania koncesji, jednak nie dłużej niż 2 lata licząc od podpisania umowy, do dnia protokolarnego przekazania

Wydzierżawiającemu działek po uzyskaniu prawomocnej decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną;

- dzierżawca wyłoniony w drodze przetargu będzie zobowiązany do uiszczenia kwoty czynszu dzierżawnego, łącznie z podatkiem VAT;
- czynsz dzierżawny składać się będzie z oferowanej kwoty ryczałtowej, za okres liczony od daty podpisania umowy dzierżawy do dnia protokolarnego przekazania gruntu wyłączonego z produkcji Dzierżawcy oraz rocznego czynszu za okres od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego działek wchodzących w skład przedmiotu umowy do dnia przekazania przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu gruntów wchodzących w przedmiot umowy po uzyskaniu prawomocnej decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną w postaci kwoty oferowanej za 1 ha powierzchni dzierżawionego gruntu w stosunku rocznym;
- dzierżawca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania podatków i innych opłat związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy;
- dzierżawca z dniem zawarcia umowy jest zobowiązany do jednoczesnego ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na czas trwania umowy;
- dzierżawca zobowiązany jest do rekultywacji terenu przed upływem okresu na jaki zawarta zostanie umowa dzierżawy;
- tytułem zabezpieczenia roszczeń Lasów Państwowych Dzierżawca zobowiązany jest przed przekazaniem pierwszego gruntu wyłączonego z produkcji przekazać gwarancję bankową na kwotę 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych, co jest warunkiem wydania przedmiotu dzierżawy;

17. Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej następująco:

„Przetarg na dzierżawę gruntu położonego na złożu „Zagórki IVA". Nie otwierać przed dniem 26 września 2022 r. godz. 11:30"

18. Oferty należy składać w siedzibie Nadleśnictwa Warcino w Kępicach przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11A w terminie do 26 września 2022 r. godziny do 11:00.

19. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 26 września 2022 r. o godzinie 11:30 w siedzibie Nadleśnictwa Warcino w Kępicach przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11 A.

20. Wyliczenie wartości ofert dokonywać się będzie wg następującego wzoru:

$\sum_{\text{zawartość oferty}}$ =wartość wpisana w pkt 1.oferty + wartość wpisana w pkt 2. oferty *212,26 * 1,1680*2

gdzie parametry wpisane we wzorze oznaczają:

- **212,26** - średnia cena sprzedaży drewna uzyskana przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2021 roku, w zł
- **1,1680** - powierzchnia przedmiotu dzierżawy, w ha
- **2** - planowany minimalny okres użytkowania złoża, w latach

21. Jedynym kryterium wyboru jest cena.

22. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, w celu wyłonienia dzierżawcy przeprowadzone zostaną negocjacje ustne.

23. Nadleśnictwo Warcino zastrzega sobie prawo odwołania w każdym czasie przetargu bez podawania przyczyn.

Sławomir Piątkowski
Nadleśniczy
podpis elektroniczny

Sławomir Piątkowski
Elektronicznie podpisany przez Sławomir Piątkowski
Data: 2022.08.22 12:35:30 +02'00'

W załączeniu:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy dzierżawy.

Zgoda na upublicznienie ogłoszenia w BIP i tablicy ogłoszeń.

Załącznik nr 1

.....
(miejscowość i data)

.....
(Nazwa i adres firmy – pieczątka)

Oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie

Nadleśnictwa Warcino, gmina Kobylnica

Składam ofertę na dzierżawę gruntu leśnego położonego w miejscowości Zagórki, Gmina Kobylnica, część działek nr: 34/21 i 23/18, o powierzchni 1,1680 ha z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw mineralnych.

Oferuję stawkę dzierżawną :

1) o wartości ..... (słownie : .....) netto, plus podatek VAT za okres liczony od daty podpisania umowy dzierżawy do dnia protokolarnego przekazania pierwszej z działek gruntu wyłączonego z produkcji dzierżawcy oraz
2) w wysokości równowartości pieniężnej ..... m^3 (słownie: .....) drewna za 1 ha powierzchni dzierżawionego gruntu netto, obliczonej wg średniej ceny sprzedaży drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego (określonej komunikatem Prezesa GUS) w stosunku rocznym za okres liczony od dnia protokolarnego przekazania dzierżawcy przez wydzierżawiającego pierwszej z działek gruntu wyłączonego z produkcji wchodzących w skład przedmiotu umowy, do dnia przekazania przez dzierżawcę wydzierżawiającemu ostatniej z działek wchodzących w przedmiot umowy po uzyskaniu prawomocnej decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną i spisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

Akceptuję warunki określone w ogłoszeniu i umowie załączonej do ogłoszenia.

Do oferty dołączam:

1. Potwierdzenie wpłaty wadium.
2. Potwierdzony urzędowo aktualny odpis z koncesji potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wydobywania kopalin.
3. Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, nie zaleganie z opłacaniem podatków.
4. Zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, nie zaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne.

.....

Podpis osoby upoważnionej do reprezentowania firmy

PROJEKT

Umowa dzierżawy nr.....

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Kępicach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym „Lasy Państwowe" Nadleśnictwem Warcino z siedzibą w Kępicach ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11 A, w imieniu którego działa Nadleśniczy mgr inż. Sławomir Piątkowski, zwanym w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym",**

a

..... z siedzibą w ..... ul ....., ... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... reprezentowaną przez .....- zwanym w dalszej części ***„Dzierżawcą"***

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest rozstrzygnięcie postępowania przetargowego oraz zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku znak sprawy:..... z dnia ..... zezwalająca na wydzierżawienie gruntów Skarbu Państwa administrowanych przez Nadleśnictwo Warcino, z przeznaczeniem na eksploatację kruszyw mineralnych (Załącznik nr 1).

I. Oświadczenie

§ 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni 1,1680 ha stanowiących działki nr 34/21 oraz 23/18, położonej w obrębie ewidencyjnym Zagórki gmina Kobylnica, leśnictwie Barcino:

	adres leśny adres administracyjny	nr działki ewidencyjnej	pow. wydzielenia [ha]	pow. dzierżawy [ha]	rodzaj pow. rodzaj użytku	N2000 siedlisko przyrod.
1.	11-21-1-02-34-c-00	34/21	4,8547	**0,8124**	HAL	-
	22-12-062-0028				Ls	-
2.	11-21-1-02-34-~j-00	34/21	0,0940	**0,0100**	DROGI L	-
	22-12-062-0028				Ls	-
3.	11-21-1-02-23-f-00	23/18	4,8034	**0,3456**	HAL	-
	22-12-062-0028				Ls	-

2. Mapa w skali 1:5000 stanowi (Załącznik nr 2) do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że działki wskazane w ust.1 wolne są od wszelkich

obciążeń, nie wyłączając hipotek ustawowych i innych roszczeń osób trzecich oraz na dzień podpisania niniejszej Umowy nie istnieją jakiekolwiek orzeczenia i decyzje organów państwowych i samorządowych lub inne dokumenty, które miałyby wpływ na ograniczenie prawa Wydzierżawiającego w dysponowaniu tą nieruchomością. Nie istnieją w szczególności jakiekolwiek umowy, które mogłyby naruszać prawa Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy.

II Cel dzierżawy

§ 3

Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy nieruchomości opisane w § 2 ust.1 niniejszej umowy, celem:

1) Uzyskania przez Dzierżawcę wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobycia złoża kruszyw naturalnych.
2) Wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w celu wydobycia złoża i eksploatacji kruszyw naturalnych, przy czym wszelkie koszty z tym związane obciążać będą Dzierżawcę.

III Przedmiot dzierżawy

§ 4

1. Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy są grunty leśne wymienione w §2 ust.1.
2. Działki zostaną przekazane w celu wydobycia kopaliny pod warunkiem uzyskania przez Dzierżawcę w terminie do dnia 31.12. 2023 roku :

1) Zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia w/w wymienionych gruntów na cele nieleśne.
2) Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
3) Uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego złoża „Zagórki IVA".
4) Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowego gruntu.
5) Decyzji Starosty o kierunku rekultywacji.
6) Przedłożeniu i postawieniu do dyspozycji Wydzierżawiającego nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji bankowej w wysokości 100 000,00 (sto tysięcy 00/100) złotych, w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu płatności czynszu dzierżawnego, kary umownej, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania niniejszej umowy, w tym kosztów związanych z nie wykonaniem

rekultywacji po zaprzestaniu wydobycia.

IV Wydanie przedmiotu dzierżawy

§ 5

1. Przekazanie przedmiotu umowy w dzierżawę nastąpi z dniem podpisania umowy, natomiast wyłączenie z produkcji następować będzie sukcesywnie i adekwatnie do powierzchni określonych w decyzjach zezwalających na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji.
2. Przekazanie gruntów na podstawie zatwierdzonej i prawomocnej decyzji o wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji jak również zwrot gruntów po eksploatacji i rekultywacji odbywać się będzie protokolarnie.
3. Przekazanie i przejęcie, o którym mowa w ust. 2 w imieniu Wydzierżawiającego dokonywać będzie komisja powołana przez nadleśniczego.

V Prawa i obowiązki

§ 6

W ramach umowy dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób nienaruszający przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

§ 7

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie przez niego wykorzystywany wyłącznie w celu wydobycia kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym ze złoża „Zagórki IVA", na zasadach określonych w decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego, z ewentualnymi jej zmianami dokonanymi przez organ koncesyjny.
2. Dzierżawca oświadcza, że wystąpi o wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej powyżej w ust. 1.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez uprzedniego uzyskania zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów, pozwoleń, zezwoleń oraz zgód dotyczących korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10

Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu przeprowadzanie kontroli sposobu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy, co obejmuje w szczególności kontrolę stanu przedmiotu Dzierżawy. Kontrole takie będą przeprowadzane w terminach uzgodnionych pomiędzy Wydzierżawiającym oraz Dzierżawcą. Wydzierżawiający dołoży należytych starań, aby kontrole te nie powodowały zakłóceń działalności Dzierżawcy.

§ 11

1. Planowane przez Dzierżawcę prace budowlane wymagające pozwolenia na budowę wymagają wcześniejszej zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Nakłady związane z pracami wymienionymi w ust.1 obciążają w całości Dzierżawcę i nie mogą mieć wpływu na jego zobowiązania czynszowe.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich stosownych pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych do wykonania prac z ust. 1.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się do wykupienia polisy ubezpieczenia, w celu zabezpieczenia roszczeń cywilnych związanych z następstwami wynikającymi z jego działalności gospodarczej, na kwotę nie niższą niż 100 000 zł.

§13

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w czasie trwania umowy.

§14

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania i realizacji postanowień zawartych w decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji.

2. Oszacowanie ewentualnych szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody Wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę.

VI Okres dzierżawy

§ 15

1. Niniejszą umowę Strony zawierają na czas określony niezbędny do wydobycia przez Dzierżawcę kruszywa systemem odkrywkowym ze złoża „Zagórki IVA".

2. Okres trwania umowy może ulec skróceniu w przypadku wydobycia przez Dzierżawcę kruszywa przed upływem wyżej oznaczonego okresu z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3-go.

3. W przypadku skrócenia czasu umowy na podstawie ust.2 do okresu poniżej 2 lat, Dzierżawca uiści na rzecz Wydzierżawiającego opłatę wyrównawczą w wysokości proporcjonalnej do okresu dwu letniego.

VII Zasady odpłatności

§16

1. Strony ustalają, że za korzystanie z przedmiotu dzierżawy obowiązują następujące zasady płatności i wysokości czynszu dzierżawnego:

1) czynsz dzierżawny zryczałtowany w wysokości ..... zł (słownie: .....) netto, za okres liczony od daty podpisania niniejszej umowy do dnia protokolarnego przekazania pierwszej z działek gruntu objętych niniejszą umową, po ziszczeniu się warunków opisanych w § 4 umowy, płatny w terminie 7 dni licząc od daty podpisania niniejszej umowy.

2) czynsz roczny dzierżawy za okres liczony od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego pierwszej z działek wchodzących w skład przedmiotu umowy wyłączonej z produkcji do dnia przekazania przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu ostatniej z działek stanowiących przedmiot umowy po

uzyskaniu prawomocnej decyzji Starosty, o uznaniu rekultywacji za zakończoną w wysokości równowartości pieniężnej ..... m^3 (słownie:.....) drewna za 1 ha netto, obliczonej wg średniej ceny sprzedaży drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego (określonej komunikatem Prezesa GUS w terminie 20 dni po upływie trzeciego kwartału), płatny jednorazowo z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, za wyjątkiem czynszu za pierwszy rok kalendarzowy, który płatny będzie w terminie 30 dni licząc od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania przedmiotu dzierżawy, w wysokości proporcjonalnej do okresu posiadania nieruchomości w pierwszym roku kalendarzowym. Czynsz dzierżawny roczny będzie liczony od całej powierzchni przedmiotu dzierżawy niezależnie do faktycznej powierzchni będącej przedmiotem eksploatacji (posiadania) przez Dzierżawcę, z uwzględnieniem jednak faktu sukcesywnego ich zdawania przez Dzierżawcę po zakończeniu rekultywacji.

3) Podwyżka średniej ceny sprzedaży drewna (określonej w komunikacie GUS), o której mowa w ust. 1. pkt. 2 względem roku ubiegłego skutkować będzie wzrostem czynszu, natomiast obniżka średniej ceny sprzedaży drewna nie będzie miała wpływu na wysokość czynszu.

4) Roczny czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1. pkt. 2 nie będzie mógł być niższy od minimalnej stawki czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalin, określonej zarządzeniem nr 77/2009 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych

5) Do czynszu zostanie doliczany każdorazowo podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką na dzień zapłaty raty czynszu.

6) Oprócz należności wymienionych w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania, przez okres dzierżawy wszelkich świadczeń publiczno-prawnych mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy (podatki, kary, opłaty itp.).

7) W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022r. poz. 893).

2. Dzierżawca upoważnia niniejszym Wydzierżawiającego do wystawiania faktur obejmujących czynsz dzierżawny bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.

VIII Rozwiązanie umowy

§ 17

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
   a) jeżeli Dzierżawca użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy lub też w sposób niezgodny lub sprzeczny z jego przeznaczeniem lub właściwościami,
   b) jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu dzierżawnego co najmniej 2 miesiące oraz nie dokonał jego zapłaty pomimo udzielenia mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego I miesięcznego terminu.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy w następstwie działania bądź zaniechania działania ze strony Wydzierżawiającego korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy jest niemożliwe lub poważnie utrudnione.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z 6 (sześcio) miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy przedmiot umowy przeznaczony zostanie na cele reprywatyzacyjne lub stanie się niezbędny ze względu na ważny interes Skarbu Państwa.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn podanych w ust.1, Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na dostosowanie przedmiotu umowy do swoich potrzeb.

5. Oświadczenia Stron w przedmiocie wypowiedzenia Umowy lub jej natychmiastowego rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę powyższą można rozwiązać w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.

§ 18

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie zrekultywowanym nadającym się do wykorzystania w gospodarce leśnej, po uzyskaniu Decyzji Starosty o uznaniu rekultywacji za zakończoną.
2. Koszty związane z rekultywacją przedmiotu umowy obciążają w całości Dzierżawcę.
3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony, określającego aktualny stan przedmiotu dzierżawy, lecz nie później niż 30 dni licząc od

daty upływu okresu trwania umowy.

§ 19

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
   a) dla Wydzierżawiającego: adres.....
   b) dla Dzierżawcy: .....
2. W przypadku zmian adresu do doręczeń Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

§ 20

1. Niniejsza umowa wygasa w przypadku nie spełnienia przez Dzierżawcę w terminie określonym w §4 umowy wymienionych w niej warunków koniecznych do wydobywania kruszywa.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Dzierżawca traci prawo do dochodzenia od Wydzierżawiającego jakichkolwiek odszkodowań a czynsz zapłacony nie podlega zwrotowi w oparciu o § 17 ust. 1 pkt.1 umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 50 000,00 (słownie pięćdziesiąt tysięcy 00/100) złotych netto z tytuły niewywiązania się Dzierżawcy z postanowień niniejszej umowy.

§21

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§22

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw.

§23

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY **DZIERŻAWCA**

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku

Zn.spr.: ZS.2217.1.160.2022.KO

Szczecinek, dnia 13.06.2022

Nadleśniczy
Nadleśnictwa Warcino

W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.) w odpowiedzi na pismo ZG.2217.3.2.2022 z dnia 02.06.2022 roku (które wpłynęło 03.06.2021 roku)

WYRAŻAM ZGODĘ

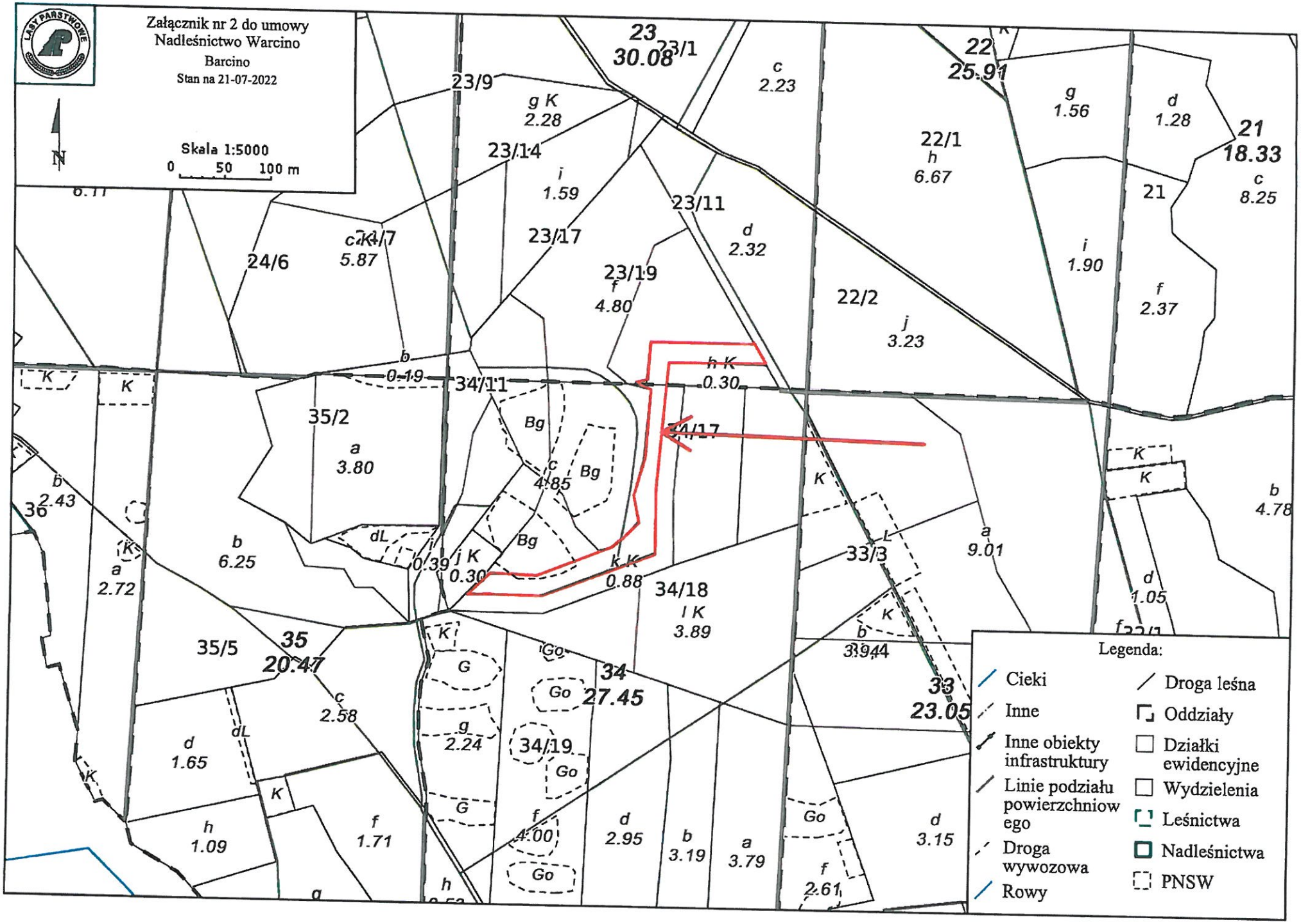
na dzierżawę gruntu administrowanego przez Nadleśnictwo w celu eksploatacji złoża kruszyw naturalnych:

LP	Adres leśny / Adres administracyjny	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow. / Rodzaj użytku	N2000 / Siedlisko przyrodnicze /BIO
1	11-21-1-02-23 –f -00	23/18	0,3456	0,3456	HAL	-
	22-12-062-0028				Ls	-
2	11-21-1-02-34 –c -00	34/21	0,8124	0,8124	HAL	-
	22-12-062-0028				Ls	-
3	11-21-1-02-34 –~j -00	34/21	0,0100	0,0100	DROGI L	-
	22-12-062-0028				Ls	-

- po przedstawieniu niezbędnych zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są wymagane do prowadzenia wydobycia złoża kruszyw naturalnych.

Zgodnie z art. 35 ustawy o lasach ustalenie stawki dzierżawy oraz szczegółów umowy, z uwzględnieniem Zarządzenia nr 38 Dyrektora RDLP w Szczecinku z dnia 25 listopada 2014 roku, należy do kompetencji nadleśniczego.

z up. DYREKTORA
Lech Radowski
Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych
Podpisano elektronicznie


Załącznik nr 2 do umowy
Nadleśnictwo Warcino
Barcino
Stan na 21-07-2022
Skala 1:5000
0 50 100 m
N
Legenda:
Cieki
Inne
Inne obiekty infrastruktury
Linie podziału powierzchniowego
Droga wywozowa
Rowy
Droga leśna
Oddziały
Działki ewidencyjne
Wydzielenia
Leśnictwa
Nadleśnictwa
PNSW