

Baligród, dnia 11.03.2025

Zn.spr.: SA.2217.31.2024

OGŁOSZENIE

o przetargu ustnym nieograniczonym na zawarcie umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Baligród

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Baligród, adres: ul. Bieszczadzka 15, 38-606 Baligród, zwany dalej „organizatorem przetargu”, działając na podstawie:

- przepisu art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 530),
- przepisów art. 70¹-70⁵ w zw. z art. 389 i art. 390 Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1061, 1237),
- pisemnej zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 21 marca 2019 r. znak sprawy ZS.2217.55.2019 na wydzierżawienie w ramach umowy przedwstępnej,
- pisemnej zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 04 listopada 2024 r. znak sprawy ZS.2217.217.2024 na zwiększenie powierzchni przeznaczonej do wydzierżawienia w ramach umowy przedwstępnej,

ogłasza o publicznym przetargu ustnym nieograniczonym na zawarcie umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Baligród.

1. Przedmiotem umowy przedwstępnej jest nabycie promesy (przrzeczenia) zawarcia umowy dzierżawy obejmującej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Baligród. Nieruchomości przeznaczone do dzierżawy obejmują grunty o łącznej powierzchni 4,7319 ha, zgodnie z zestawieniem uwidocznionym w poniższej tabeli:



Lp	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rod zaj użyt ku	Leśnictwo	Oddział leśny	Powierzchnia (ha)	Kod rodzaju powierzchni	KW
1.	Huczvice	194	Ls	Czarne	126 b	0,6731	D-STAN	<u>KS1E/00027829/9</u>
2.		194	Ls		126 c	1,7979	D-STAN	
3.		194	Ls		126 d	0,3700	D-STAN	
4.		194	Ls		126 h	0,0505	D-STAN	
5.	Bystre	229	Ls		138 h	0,1563	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
6.		66/11	Ls		138 h	0,1721	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
7.		230	Ls		138 f	1,5120	D-STAN	<u>KS1E/00028091/3</u>
Razem						4,7319		

Dla w/w nieruchomości prowadzone są przez wydział ksiąg wieczystych sądu rejonowego w Lesku: księga wieczysta i numery KS1E/00028091/3 (dla działek 229, 66/1, 230) oraz księga wieczysta o numerze KS1E/00027829/9 (dz. 194).

Przebieg oraz konfiguracja granic nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy w ramach umowy przedwstępnej zostały zaznaczone szrafurą na mapie stanowiącej załącznik do projektu umowy. Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy przylega bezpośrednio do gruntu stanowiącego ośrodek Bystre Centrum Wypoczynku. Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy nie posiada odrębnego urządzonego dojazdu do drogi wojewódzkiej, jedyny istniejący i urządzony dojazd przebiega przez teren ośrodka Bystre Centrum Wypoczynku.

Przed podpisaniem przedwstępnej umowy dzierżawy nieruchomości, podmiot wyłoniony w przetargu jako Dzierżawca, zobowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu pisemne uzgodnienie warunków dojazdu do gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy. Pisemne uzgodnienie może mieć formę np. dwustronnej umowy, dwustronnego porozumienia, lub jednostronnego oświadczenia firmy Fermy Drobiu Woźniak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nr KRS: 000110242) właściciela ośrodka Bystre Centrum Wypoczynku. W razie nieprzedłożenia ww. pisemnego uzgodnienia wydierżawiający ma prawo odmówić podpisania umowy przedwstępnej dzierżawy, a wpłacone wadium ulega zatrzymaniu. Zaleca się, aby przystępujący do przetargu z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym postarali się o uzyskanie od firmy Fermy Drobiu Woźniak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, pisemnego uzgodnienia warunków dojazdu do wymienionych powyżej nieruchomości.



Przyrzeczona umowa dzierżawy zostanie zawarta w celu umożliwienia realizacji zamierzenia gospodarczego tj. prowadzenia działalności rekreacyjnej polegającej na prowadzeniu ośrodka narciarskiego, w tym przebudowy i modernizacji istniejącego wyciągu narciarskiego oraz budowy nowej trasy narciarskiej.

Przed podpisaniem przedwstępnej umowy dzierżawy nieruchomości, podmiot wyłoniony w przetargu jako Dzierżawca, zobowiązany jest przedłożyć Wydzierżawiającemu pisemne uzgodnienie warunków korzystania z istniejącego wyciągu oraz trasy narciarskiej. Pisemne uzgodnienie może mieć formę np. dwustronnej umowy, dwustronnego porozumienia, lub jednostronnego oświadczenia firmy Fermy Drobiu Woźniak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nr KRS: 000110242) właściciela ośrodka Bystre Centrum Wypoczynku. W razie nieprzedłożenia ww. pisemnego uzgodnienia wydzierżawiający ma prawo odmówić podpisania umowy przedwstępnej dzierżawy, a wpłacone wadium ulega zatrzymaniu. Zaleca się, aby przystępujący do przetargu z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym postarali się o uzyskanie od firmy Fermy Drobiu Woźniak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, pisemnego uzgodnienia warunków korzystania z istniejącego wyciągu oraz trasy narciarskiej.

2. Szczegółowe warunki umowy przedwstępnej dzierżawy określa projekt umowy stanowiący załącznik do niniejszego ogłoszenia.
3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Baligród, ul. Bieszczadzka 15 38-606 Baligród, pokój sala narad, w dniu 25.03.2025 r. o godzinie 10⁰⁰.
4. Przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć, najpóźniej do dnia 25.03.2025 r., do godziny 10⁰⁰:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) pisemne oświadczenie, podpisane przez przystępującego do przetargu lub przez osoby umocowane do działania w jego imieniu, o:
 - zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu i warunkami przetargu,
 - akceptacji warunków przetargu oraz akceptacji warunków umowy przedwstępnej, podanych w projekcie umowy,
 - zapoznaniu się ze stanem nieruchomości mającej być przedmiotem dzierżawy (wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia),
 - c) wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku, gdy przystępujący do przetargu jest przedsiębiorcą wpisanym do jednego ww. rejestrów,



- d) dokument pełnomocnictwa (w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność przez notariusza) – w przypadku, gdy przystępujący do przetargu będzie reprezentowany przez pełnomocnika.

Dokumenty wymienione powyżej w pkt lit. a) – lit. d), złożone przez przystępującego do przetargu, będą zatrzymane przez Organizatora przetargu i dołączone do protokołu z przetargu.

Dokumenty wymienione powyżej w pkt lit. c) można samodzielnie i bezpłatnie pobrać ze stron internetowych: www.firma.gov.pl lub <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html>

Brak przedłożenia wszystkich ww. dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

5. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję powołaną w tym celu przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Baligród. Przed rozpoczęciem licytacji komisja dokona sprawdzenia personaliów osób przystępujących do przetargu. W tym celu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do podania informacji obejmujących:
- swoje imię, nazwisko, oraz adres zamieszkania
 - i/lub
 - swoje imię i nazwisko oraz nazwę (firmę) siedzibę i adres podmiotu, na rzecz którego działają (np. w przypadku spółek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego).

Organizator przetargu zastrzega uprawnienie do żądania okazania do wglądu dokumentu potwierdzającego tożsamość przez osoby przystępujące do przetargu. Organizator przetargu informuje, że nie będzie wykonywał żadnych kopii ani skanów okazanych dokumentów tożsamości.

6. **Przedmiotem przetargu i jedynym kryterium oceny ofert będzie stawka czynszu dzierżawy netto rocznie, która to kwota zostanie wpisana do umowy przedwstępnej dzierżawy, a następnie po przeliczeniu zgodnie z ustaloną w umowie przyrzeczonej formułą waloryzacji, obowiązywać będzie w trakcie realizacji umowy przyrzeczonej dzierżawy – po jej zawarciu. Organizator przetargu udzieli przybicia przystępującemu do przetargu, który zaoferuje najwyższą kwotę czynszu netto, a żaden z innych przystępujących, pomimo trzykrotnego wezwania organizatora „kto da więcej” nie zaoferuje wartości wyższej. W przypadku braku jakiegokolwiek postąpienia ponad stawkę wywoławczą określoną w ust. 7, organizator przetargu zamknie przetarg bez wyboru oferty. W umowie dzierżawy obowiązywać będzie stawka czynszu**



wynikająca z rozstrzygnięcia przetargu, powiększona o podatek od towarów i usług (VAT), według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów.

7. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego netto wynosi 33 120 zł rocznie (słownie: trzydzieści trzy tysiące sto dwadzieścia złotych) i wynika z Operatu „Określenia wartości rynkowej czynszu dzierżawnego za dzierżawę części gruntu działki nr ew. 194 o powierzchni 2,8915 ha, położonej w miejscowości Huczvice, gmina Baligród, gruntu działki nr ew. 229 o powierzchni 0,1563 ha, gruntu działki nr ew. 66/11 o powierzchni 0,1721 ha, oraz gruntu działki nr ew. 230 o powierzchni 1,5120 ha, położonych w miejscowości Bystre, gmina Baligród, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Sudykowską- Pacześniak. **Minimalne postąpienie wynosi 3400 zł.**
8. Oferta uczestnika przetargu, któremu zostanie udzielone przybicie zgodnie z postanowieniem ust. 7 powyżej, będzie wiązała przez okres 21 (dwudziestu jeden) dni kalendarzowych od daty przetargu.
9. Zawarcie umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości nastąpi z chwilą podpisania dwóch egzemplarzy umowy. Podpisanie umowy nastąpi w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od daty przetargu. Konkretna data podpisania umowy zostanie uzgodniona przez strony.
10. Zgodnie z przepisem art. 70¹ § 3 Kodeksu Cywilnego, organizator przetargu zastrzega uprawnienie do zmiany lub do odwołania niniejszego ogłoszenia.
11. Z tytułu zawarcia umowy przedwstępnej Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydierżawiającego opłatę w stawce 500,00 zł netto rocznie za 1 hektar powierzchni gruntów wskazanych w umowie. Opłata będzie płacona rocznie z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT, na rachunek wydierżawiającego określony w fakturze. Faktura będzie wystawiana w każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy przedwstępnej, w terminie do dnia 30 czerwca danego roku. W przypadku niepełnego roku kalendarzowego obowiązywania umowy przedwstępnej, opłata zostanie rozliczona proporcjonalnie do czasu trwania umowy przedwstępnej w danym roku. Za opóźnienie w zapłacie opłaty Wydierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia odsetek ustawowych lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, jeżeli Dzierżawcą będzie podmiot, do którego stosuje się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
12. Organizator przetargu zastrzega, że przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do niego, wpłacić wadium w kwocie 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). **Nr konta bankowego: 27 2030 0045 1110 0000 0077 8820 (Bank BNP Paribas).** Organizator przetargu dopuszcza możliwość wniesienia wadium

także w formie poręczenia/gwarancji bankowej lub poręczenia/gwarancji ubezpieczeniowej. Wadium zostanie uznane za wniesione w terminie, jeżeli do dnia 25.03.2025 r. do godziny 9⁰⁰ znajdzie się na rachunku bankowym organizatora przetargu albo jeżeli zostanie złożony dokument gwarancji lub poręczenia. Z dokumentu gwarancji lub poręczenia musi wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty kwoty wadium na pierwsze pisemne żądanie organizatora przetargu.

13. Wadium zostanie zatrzymane w przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 9 niniejszego ogłoszenia nie dojdzie do podpisania umowy przedwstępnej dzierżawy, z powodu nieprzedłożenia przez Dzierżawcę pisemnego uzgodnienia warunków dojazdu, o którym mowa w ust. 1 ogłoszenia. Ponadto wadium zostanie zatrzymane w sytuacji, gdy wyłoniony w przetargu Dzierżawca w sposób umyślny lub z przyczyn przez siebie zawinionych nie podpisze egzemplarzy umowy przedwstępnej, w terminie wskazanym w ust. 9 ogłoszenia.
14. Niewniesienie wadium w pełnej wysokości, w terminie wskazanym w ust. 12, albo wniesienie wadium w formie gwarancji lub poręczenia niespełniających wymogów określonych w ust. 12 zd. ostatnie, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu. Tak samo niezłożenie w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 lit. b niniejszego Ogłoszenia skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
15. Z przeprowadzonego przetargu sporządzony zostanie pisemny protokół.
16. Organizator informuje, że umowa przedwstępna zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu będzie podlegała upublicznieniu w trybie przepisów o dostępie do informacji publicznej. Ograniczenie udostępnienia informacji publicznej może nastąpić w szczególności z uwagi na ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa lub ochronę prywatności osoby fizycznej.
17. Oględzin nieruchomości stanowiące przedmiot dzierżawy można dokonać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem Nadleśnictwa Baligród - tel. 607881560 w terminie do 24.03.2025 r.
18. Niniejsze ogłoszenie zawiera określenie warunków przetargu w rozumieniu art. 70¹ § 2 Kodeksu cywilnego.
19. Zgodnie z przepisem art. 70¹ § 3 Kodeksu Cywilnego, organizator przetargu zastrzega uprawnienie do zmiany lub do odwołania niniejszego ogłoszenia w tym także do odwołania przetargu.
20. W sprawach nieuregulowanych, do przeprowadzenia przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, przepisy Prawa geologicznego i górniczego, postanowienia "Regulaminu wydzierżawiania, wynajmowania oraz udostępniania nieruchomości



stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Baligród".

21. Organizator nie zwraca kosztów udziału w przetargu, w szczególności kosztów dojazdu, kosztów sporządzenia notarialnego poświadczenia odpisu pełnomocnictwa itp.

22. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:

- a) projekt umowy przedwstępnej dzierżawy,
- b) wzór oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz o akceptacji warunków przetargu i akceptacji projektu umowy przedwstępnej dzierżawy,
- c) zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 21 marca 2019 r. znak sprawy ZS.2217.55.2019 na wydzierżawienie w ramach umowy przedwstępnej,
- d) zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 04 listopada 2024 r. znak sprawy ZS.2217.217.2024 na zwiększenie powierzchni przeznaczonej do wydzierżawienia w ramach umowy przedwstępnej.

23. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

- a) Stosownie do wymogów wynikających z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej nazwa RODO) informuje się, że administratorem danych osób fizycznych będących uczestnikami przetargu jak również osób fizycznych będących przedstawicielami oraz pełnomocnikami uczestników przetargu jest Nadleśnictwo Baligród, z siedzibą 38-606 Baligród, ul. Bieszczadzka 15. Przedstawicielem administratora jest Nadleśniczy – Wojciech Głuszko. Z administratorem można skontaktować się: osobiście w siedzibie Nadleśnictwa Baligród, telefonicznie pod numerem: 13 465 72 00, za pomocą poczty elektronicznej e-mail pod adresem: baligrod@krosno.lasy.gov.pl ;
- b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Kontakt do Inspektora pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl;
- c) Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu przeprowadzenia przetargu na zawarcie przedwstępnej umowy dzierżawy nieruchomości i jest niezbędne do



wykonania czynności poprzedzających zawarcie tej umowy, w tym również jest niezbędne w celu sporządzenia protokołu z przetargu. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie prawnej wynikającej z przepisów art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu realizacji obowiązków administratora dotyczących gospodarowania nieruchomościami własności Skarbu Państwa tj. w celu realizacji obowiązków określonych w art. 4 ust. 3 i art. 39 ustawy o lasach (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 530);

- d) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale jest warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu ustnym oraz warunkiem zawarcia umowy przedwstępnej dzierżawy. Odmowa podania danych osobowych skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w przetargu ustnym lub odmową zawarcia umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości;
- e) Odbiorcami danych osobowych mogą być: pracownicy Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie lub Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, radca prawny prowadzący obsługę prawną Nadleśnictwa Baligród, inne osoby w przypadku obowiązku udostępnienia informacji publicznej,
- f) Osoby, których dane są przetwarzane, stosownie do przepisów RODO mają prawo do:
 - żądania od Administratora dostępu do danych osobowych,
 - żądania od Administratora sprostowania danych osobowych,
 - żądania od Administratora usunięcia danych osobowych,
 - żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
 - przenoszenia danych osobowych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- g) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres czasu wyznaczony: przepisami prawa cywilnego o przedawnieniu roszczeń majątkowych - podstawowy termin wynosi sześć lat licząc od daty wymagalności roszczenia; wyznaczony przepisami o rachunkowości dotyczącymi przechowywania dokumentów księgowych (faktury); wyznaczony przepisami, w tym wewnętrznymi, o archiwizacji dokumentów – w zależności od tego, który z tych okresów okaże się najdłuższy. W przypadku przekazania danych osobowych do kancelarii prawnej świadczącej pomoc prawną na rzecz Nadleśnictwa Baligród, w ramach umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, dane osobowe będą tam przetwarzane przez okres czasu wyznaczony przepisami o adwokaturze lub o radcach prawnych;





- h) Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, jak również nie stosuje profilowania.

Dariusz Zaletański
Zastępca Nadleśniczego

