



Żmigród, dnia 28 marca 2025 r.

Zn. spr.: SA.2217.2.2024

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM  
NA ZADANIE PN. „DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ,  
UL. TARTACZNA 1, 55-140 KORZEŃSKO”**

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, działając zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.) oraz wydaną zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 29 stycznia 2025 roku, Zn. spr. DZ.2217.1.35.2024, informuje o przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej pod adresem: ul. Tartaczna 1, 55-140 Korzeńsko.

**Wydzierżawiający:**

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród  
ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród  
tel. 71 385 30 53

e-mail: [zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl)

Osoby uprawnione do komunikowania się z uczestnikami przetargu:

Pani Marta Kowalska – Sekretarz Nadleśnictwa, tel. 539 930 464,

Pani Anna Kępa – Specjalista ds. administracji, tel. 664 921 948.

**I. Opis przedmiotu postępowania**

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest zadanie pn. „Dzierżawa nieruchomości gruntowej zabudowanej ul. Tartaczna 1, 55-140 Korzeńsko”.
2. Niniejsze postępowanie przeprowadzone będzie zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku Nr 1 do niniejszego ogłoszenia - „Warunki przetargu nieograniczonego”.
3. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Żmigród, z siedzibą przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród, zwanego dalej „Wydzierżawiającym”.
4. Komunikacja pomiędzy Wydzierżawiającym a uczestnikami niniejszego przetargu może odbywać się w formie pisemnej bądź elektronicznej, z zastrzeżeniem, iż oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona w formie pisemnej, zgodnie z Rozdziałem V niniejszego ogłoszenia.

Sprawę prowadzi:

Anna Kępa - Specjalista ds. Administracji ✉ [anna.kepa@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:anna.kepa@wroclaw.lasy.gov.pl)

5. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej - WR1W/00045151/0.
6. Nieruchomość położona jest na działce nr 244/14 w województwie dolnośląskim, powiecie trzebnickim, jednostce ewidencyjnej 022006\_5 Żmigród – Obszar Wiejski, obręb 0016 Korzeńsko, użytek: Ba – tereny przemysłowe.
7. Powierzchnia nieruchomości - 8,6409 ha.
8. Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego przetargu jest nieruchomością gruntową, zabudowaną budynkami użytkowymi, która na dzień ogłoszenia przetargu jest nieużytkowana. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną o mocy 55 kW, a także zbiornik bezodpływowy i studnię.
9. Wyzierzawiający informuje, iż budynek transformatora stanowiący element sieci elektroenergetycznej jest jego własnością Wyzierzawiającego i w chwili obecnej jest nieczynny.
10. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte w przedmiocie dzierżawy.
11. Działka zabudowana jest budynkami:

| Lp. | Nadleśnictwo<br>Obręb leśny<br>Oddział<br>i pododdział | Nazwa obrębu<br>ewidencyjnego<br>Gmina<br>Adres<br>nieruchomości | Numer ewidencyjny<br>działki<br>Numer KW<br>Numer inw.<br>Pow. użytkowa             | Rodzaj zabudowy<br>i sposób<br>zagospodarowania |
|-----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1   | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/954<br>Pow. użytkowa 980 m <sup>2</sup>    | Budynek, hala<br>produkcyjna<br>Ba              |
| 2.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/955<br>Pow. użytkowa 102,91 m <sup>2</sup> | Budynek usługowy –<br>warsztat<br>Ba            |
| 3.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/956<br>Pow. użytkowa 584 m <sup>2</sup>    | Budynek produkcyjny<br>– frezarnia<br>Ba        |
| 4.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/957<br>Pow. użytkowa 16,50 m <sup>2</sup>  | Budynek<br>transformatora<br>Ba                 |
| 5.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/960<br>Pow. użytkowa 185,60 m <sup>2</sup> | Wiata drewniana<br>otwarta<br>Ba                |
| 6.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 101/961<br>Pow. użytkowa 175,20m <sup>2</sup>  | Wiata drewniana<br>obudowana<br>Ba              |
| 7.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f                            | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko     | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 102/1027<br>Pow. użytkowa 32,19 m <sup>2</sup> | Garaż<br>Ba                                     |

|     |                             |                                                              |                                                                                    |                                  |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 8.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 104/958<br>Pow. użytkowa 11,96 m <sup>2</sup> | Budynek, magazyn<br>p.poż<br>Ba  |
| 9.  | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 104/959<br>Pow. użytkowa 20,48 m <sup>2</sup> | Budynek, magazyn<br>oleju<br>Ba  |
| 10. | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 105/952<br>Pow. użytkowa 176,72m <sup>2</sup> | Budynek<br>administracyjny<br>Ba |
| 11. | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 109/593<br>Pow. użytkowa 334,90m <sup>2</sup> | Budynek socjalny<br>Ba           |
| 12. | Żmigród<br>Żmigród<br>293-f | Korzeńsko<br>Żmigród<br>ul. Tartaczna 1,<br>55-140 Korzeńsko | 244/14<br>WR1W/00045151/0<br>Nr inw. 109/962<br>Pow. użytkowa 20,00m <sup>2</sup>  | Budynek, portiernia<br>Ba        |

#### 12. Istniejące maszyny i urządzenia:

| Lp. | Numer inw. | Wykaz maszyn i urządzeń        |
|-----|------------|--------------------------------|
| 1   | 429/980    | Zgrubiarko - egalizator Tartak |
| 2   | 449/982    | Baza paliw Tartak              |
| 3   | 540/997    | Pilarka taśmowa do kłód Tartak |
| 4   | 601/1000   | Zbiornik trocin bet. Tartak    |
| 5   | 601/1001   | Zbiornik silos Tartak          |
| 6   | 630/1003   | Transformator Tartak           |
| 7   | 643/1008   | Podnośnik taśmowy Tartak       |

13. Zgodnie z Uchwałą nr 0007.XXXIII.414.2022 Rady Miejskiej W Żmigrodzie z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P/U. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.
14. Nieruchomość znajduje się w granicy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na działce znajdują się nieprzekraczalne linie zabudowy, przez teren działki przechodzi linia energetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.
15. Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na cele zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 13. Wykorzystywanie nieruchomości na powyższy cel nie może przy tym naruszać obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy o lasach, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy - prawo budowlane, czy ustawy o ochronie środowiska i o ochronie przyrody.
16. Wyzierżawiający oświadcza, iż nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich.

17. Wydzierżawiający zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt drzew, krzewów i gałęzi z powierzchni Nieruchomości, na podstawie decyzji zezwalającej na wycinkę, wydanej przez Burmistrza Gminy Żmigród.
18. Wydzierżawiający nie dokonuje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu poniesionych przez uczestników.

## **II. Okres dzierżawy**

Wydzierżawiający ustala okres dzierżawy nieruchomości na 25 lat, licząc od dnia podpisania umowy.

## **III. Określenie minimalnego miesięcznego czynszu dzierżawnego**

Wydzierżawiający ustalił w przedmiotowym postępowaniu minimalny miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: **17.000,00 zł netto** (słownie: siedemnaście tysięcy złotych 00/100).

## **IV. Termin i miejsce, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości**

1. Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości można się zapoznać od momentu opublikowania niniejszego ogłoszenia **do dnia 25 kwietnia 2025 r.**, w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród lub telefonicznie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> tel.: 71 385 30 53 (w zakresie dokumentacji będącej w posiadaniu tut. Nadleśnictwa).
2. Wydzierżawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie, po wcześniejszym ustaleniu jej terminu z pracownikiem Działu Administracyjno – Gospodarczego Nadleśnictwa Żmigród:
  - 1) Pani Marta Kowalska – Sekretarz Nadleśnictwa, tel. 539 930 464 lub
  - 2) Pani Anna Kępa – Specjalista ds. administracji, tel. 664 921 948.
3. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia spotkań z uczestnikami przetargu w sprawie omówienia wzorcowych postanowień umownych, które stanowią Załącznik Nr 4 do niniejszego ogłoszenia.
4. Uczestnik, który chce wziąć udział w spotkaniu, o którym mowa w ust. 3, winien zwrócić się do Wydzierżawiającego z wnioskiem złożonym w formie pisemnej lub elektronicznej, nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem przetargu. Wydzierżawiający wyznaczy uczestnikowi termin nie dłuższy niż 5 dni od daty złożenia wniosku.
5. Z każdego ze spotkań z uczestnikami, o którym mowa w ust. 3, sporządzony zostanie protokół uzgodnień, który po rozstrzygnięciu przetargu i wygraniu go przez uczestnika, z którym prowadzone były rozmowy, będzie podstawą do wprowadzenia zmian w umowie, która zostanie zawarta.
6. Dopuszcza się dokonanie zmian wzorcowych postanowień umownych z wyłączeniem postanowień dotyczących:
  - 1) celu umowy dzierżawy i okresu jej obowiązywania,
  - 2) minimalnego czynszu dzierżawnego oraz sposobu jego rozliczania,
  - 3) kaucji zabezpieczającej,

- 4) ewentualnej rozbiórki obiektów oraz utylizacji maszyn i urządzeń, które nastąpią własnym staraniem i na koszt Dzierżawcy, na którym spoczywać będą także wszelkie obowiązki związane z rozbiórką i utylizacją,
  - 5) braku możliwości zwrotu Dzierżawcy nakładów, poniesionych przez niego na nieruchomość (w tym na istniejące na gruncie budynki i obiekty, jak również na budowę nowych obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie),
  - 6) zobowiązań Dzierżawcy w zakresie pokrywania kosztów wszelkich należnych obciążeń publicznoprawnych wynikających z korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę.
7. Wyzierżawiający nie dopuszcza zawarcia umowy wg wzoru umowy Dzierżawcy.

## V. Sposób oraz termin składania ofert

1. Przetarg odbędzie się dnia **28 kwietnia 2025 r. o godz. 9<sup>30</sup>**, w budynku Centrum Edukacji Ekologicznej przy siedzibie Nadleśnictwa Żmigród, przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród.
2. Wyzierżawiający wymaga złożenia przez uczestników postępowania ofert w formie pisemnej, na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 2 do ogłoszenia, a także pozostałych dokumentów, określonych w „Warunkach przetargu nieograniczonego”, w terminie do dnia **28 kwietnia 2025 r., do godz. 9<sup>00</sup>**.
3. Wymagane dokumenty należy złożyć w zabezpieczonej przed otwarciem kopercie:
  - 1) osobiście - w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Żmigród, w Żmigrodzie przy ul. Parkowej 4a,
  - 2) za pośrednictwem poczty na adres: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 63-900 Żmigród. W takim przypadku, koperta zawierająca ofertę powinna być umieszczona w kolejnej kopercie, zaadresowanej zgodnie z powyższymi danymi. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty o zachowaniu terminu decyduje data faktycznego wpływu do Nadleśnictwa Żmigród.
4. Kopertę z dokumentami należy opisać następująco:
  - 1) nazwa i adres Wyzierżawiającego: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród,
  - 2) napis: „Przetarg nieograniczony – nieruchomość Korzeńsko, ul. Tartaczna 1”,
  - 3) imię i nazwisko/nazwę i adres uczestnika.

## VI. Wadium

1. Wyzierżawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
  2. Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej, w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: PKO BP S.A o/Oleśnica: 23 1020 5297 0000 1602 0000 8185, w terminie do dnia **28 kwietnia 2025 r., do godz. 9<sup>00</sup>**, z dopiskiem „Przetarg nieograniczony – nieruchomość Korzeńsko, ul. Tartaczna 1”.
  3. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę i czas wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Nadleśnictwa.
- 

4. W przypadku niewwniesienia wadium zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu, oferta uczestnika podlegać będzie odrzuceniu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik wybrany w przetargu, jako dzierżawca uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego.
6. Wadium uczestnika przetargu, z którym podpisana będzie umowa dzierżawy podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania umowy dzierżawy.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone w terminie 3 dni roboczych od chwili ukazania się na stronie internetowej Jednostki zawiadomienia o wyniku postępowania lub informacji o unieważnieniu przetargu.
8. Zwrot wadium nastąpi na nr rachunku bankowego wskazany w ofercie uczestnika.

## **VII. Podstawy odrzucenia ofert**

Wydzierżawiający odrzuca oferty, w przypadku gdy:

- 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 2) nie zawierają danych, oświadczeń i innych dokumentów określonych w ogłoszeniu, które nie zostały uzupełnione na wezwanie Wydzierżawiającego,
- 3) nie zostały zabezpieczone wniesieniem wadium.

## **VIII. Kryteria oceny ofert**

Wydzierżawiający ustala kryterium oceny ofert – Cena 100 %.

## **IX. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą – 30 dni, licząc od dnia składania ofert.

## **X. Postanowienia umowne oraz informacja o skutkach niezawarcia umowy dzierżawy nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny**

1. Projekt wzorcowych postanowień umownych stanowi Załącznik Nr 4 do niniejszego ogłoszenia i podlegać może modyfikacjom na zasadach opisanych w Rozdziale IV.
2. Jeśli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy dzierżawy nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wydzierżawiający odstępuje od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

## **XI. Unieważnienie przetargu**

Nadleśnictwo Żmigród zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie, bez podania przyczyn.

Z poważaniem

  
**NADLEŚNICZY**  
Nadleśnictwo Żmigród  
Mariusz Świerczek

Załączniki:

- 1) Warunki przetargu nieograniczonego.
- 2) Wzór oferty.
- 3) Wzór oświadczenia uczestnika przetargu.
- 4) Wzorcowe postanowienia umowne.
- 5) Wypis z rejestru gruntów.
- 6) Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 7) Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8) Wypis z kartoteki budynków.
- 9) Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości przez:

- 1) zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Żmigród,
- 2) zamieszczenie w prasie – Gazeta Wrocławska,
- 3) zamieszczenie na platformie internetowej monitorurzedowy.pl.

