

OGŁOSZENIE O DZIERŻAWIE GRUNTU NA CELE ROLNE

Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych RUDNO Sp. z o.o. ogłasza możliwość dzierżawy nieruchomości gruntowej na cele rolne niezabudowanej zlokalizowanej w miejscowości Rudno, gmina Ostróda, województwo warmińsko-mazurskie.

1.Przedmiot dzierżawy: Kompleks działek o numerach:

- 66/9 – pow. 4.51 ha
- 75/20 – pow. 3.74 ha
- 75/21 – pow. 3.91 ha

Łączna powierzchnia: około **12,00 ha**

2.Przeznaczenie terenu:

Brak aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przeznaczonych pod dzierżawę gruntu na cele rolne. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda.

3.Stawka roczna czynszu dzierżawnego (zostanie ustalona na podstawie złożonych ofert przez Dzierżawców/za 1 hektar dzierżawionego czynszu rocznie):

Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych) netto za 1 hektar dzierżawionego gruntu rocznie. Czynsz płatny jest corocznie, z góry, do dnia 31 stycznia każdego roku trwania umowy, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

Dodatkowo:

1. Wydzierżawiający (ZUOK RUDNO Sp. z o.o.) deklaruje wypłatę Dzierżawcy **dodatkowej rekompensaty** zgodnie z zaakceptowaną ofertą Dzierżawcy, po:
 - o uzyskaniu przez Dzierżawcę wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i zgód wymaganych przepisami prawa (w szczególności decyzji zezwalających na wycinkę drzew i krzewów),

- przywrócenie użytkowania rolniczego terenu poprzez usunięcie zadrzewień i rozpoczęcie działalności rolniczej w tym wykonanie prac obejmujących wycinkę drzew i krzewów, w terminie **do dnia 28 lutego 2026r.**
 - wykarpowanie oraz uporządkowanie terenu nastąpi w terminie **do 15 kwietnia 2026r.** od zakończenia prac związanych z wycinką drzew i krzewów (potwierdzone zostanie protokołem podpisanym przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę)
 - przekazaniu terenu do odbioru w stanie umożliwiającym użytkowanie rolnicze.
2. Całkowity koszt uzyskania decyzji, pozwoleń, wycinki drzew i krzewów, wykarpowania oraz uporządkowania terenu ponosi Dzierżawca.
 3. Rekompensata nastąpi na podstawie wystawionej faktury VAT na Wydierżawiającego (ZUOK RUDNO Sp. z o. o.) przez podwykonawcę usługi związanej z wycinką drzew, krzewów oraz wykarpowaniem terenu. Podwykonawca, który będzie ubiegał się o wykonanie wycinki drzew i krzewów musi prowadzić działalność gospodarczą polegającą na wycinie drzew, potwierdzoną wpisem do CEIDEG
 4. Rekompensata (wysokość), o której mowa w punkcie 3 powyżej, zostanie przedstawiona (udokumentowana) przez Dzierżawcę, natomiast wypłacona zostanie przez Wydierżawiającego (po zaakceptowaniu) dla Podwykonawcy, jednorazowo po podpisaniu protokołu odbioru przez obydwie strony, potwierdzającego prawidłowe wykonanie prac.

4.Opis lokalizacji: Grunt zlokalizowany w sąsiedztwie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Rudnie, działki położone są ok. 15 km na południe od Ostródy. Teren jest nieuzbrojony.

Ponadto przedmiot dzierżawy jest w ok. 99 procentach porośnięty drzewami, krzewami, w niektórych częściach działek teren jest pofałdowany. Uzyskanie niezbędnych decyzji pozwoleń na wycinkę drzew (o ile będą wymagane prawem), obowiązek wycinki drzew, krzewów, wykarpowanie, całkowity koszt – po stronie Dzierżawcy, wycinka drzew i krzewów w terminie **do dnia 28 lutego 2026r.**

Dodatkowo wycince drzew i krzewów, **(bez wykarpowania, z obszaru o powierzchni około 4,00 ha)** będą podlegały działki o numerach:

- 75/24 – pow. 1.69 ha
- 75/25 – pow. 0.31 ha
- 75/26 - pow. 0.35 ha

- 75/27 – pow. 2.28 ha

Obszar zaznaczony na mapie symbolem LS, obejmujący część działki nr 75/20, 75/25 i 75/26 (zał. nr 4 mapa obejmująca zakres wycinki drzew). Nie podlega wycinie drzew i krzewów!!!

Wycinka drzew i krzewów będzie możliwa wówczas gdy Wyzierżawiający otrzyma niezbędną decyzję/zgodę na wycinkę drzew i krzewów dla działek o numerach: 75/24, 75/25, 75/26 i 75/27

Łączna powierzchnia terenu podlegającemu wycinie drzew i krzewów: **około 16 ha**, działki o numerach 75/24, 75/25, 75/26 i 75/27, podlegają wycinie drzew i uporządkowaniu terenu o łącznej pow. **około 4 ha (bez wykarpowania)**. Wycinka drzew służy przywróceniu terenu do użytkowania rolniczego.

5. Sposób przygotowania oferty

1. Oferty należy składać wyłącznie na wzorze stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.
2. Formularz ofertowy wypełniony powinien być czytelnym drukiem oraz zawierać:
 - a) miejscowość i datę sporządzenia oferty,
 - b) imię i nazwisko oferenta, dane firmy, dokładny adres, nr telefonu i adres mailowy,
 - c) proponowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wraz ze wskazaniem czynszu za 1 hektar gruntów,
 - d) wysokość oczekiwanej rekompensaty wraz z potwierdzeniem oferty podwykonawcy za prace polegające na uzyskaniu przez Dzierżawcę wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i zgód wymaganych przepisami prawa (w szczególności decyzji zezwalających na wycinkę drzew i krzewów), oraz uporządkowanie terenu i umożliwiającym użytkowanie rolnicze całości terenu dzierżawy.
 - e) podpis oferenta zgodnie z reprezentacją, potwierdzający jednocześnie zapoznanie się z przedmiotem i warunkami zaproszenia do składania ofert oraz wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta na potrzeby ogłoszenia o dzierżawę gruntu na cele rolne.

6. Miejsce, termin składania i rozpatrzenia ofert.

6.1. Oferty należy składać w biurze Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych RUDNO Sp. z o.o, ul. Czarnieckiego 28, 14-100 Ostróda osobiście lub drogą pocztową lub elektronicznie (podpisane przy użyciu podpisu elektronicznego) na adres email biuro@zuokrudno.pl w terminie do dnia 05 grudnia 2025r. (do godziny 15:00).

6.2. Rozpatrzenie i wybór najkorzystniejszej ofert nastąpi po weryfikacji ofert.

7. Negocjacje. Dopuszcza się przeprowadzenie dodatkowych negocjacji z oferentami, którzy złożyli oferty.

8. Wykluczenie ofert.

Z rozpatrzenia złożonych dokumentów wyklucza się oferty:

- a) brak będzie zadeklarowanej kwoty czynszu,
- b) brak wskazanej zamierzonej działalności rolniczej, która ma być prowadzona na przedmiocie dzierżawy
- b) złożone po wyznaczonym terminie,
- c) pozbawione istotnych elementów, np. podpisu oferenta, zgodnego z reprezentacją,
- d) złożone na innym formularzu niż wzór stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.

9. Kryteria wyboru ofert.

1. Kryterium wyboru oferty jest: wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, jaki oferent zapłaci za całość terenu przeznaczonego do dzierżawy (decyduje najwyższy zaoferowany czynsz) oraz wysokość rekompensaty.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej jednakowych najkorzystniejszych ofert, nastąpi przeprowadzenie dodatkowych negocjacji z oferentami, którzy je złożyli.

10. Informacje dodatkowe:

1. Informacji z zakresu ogłoszenia o dzierżawę udziela pan Marcin Grzelak adres e-mail: m.grzelak@zuokrudno.pl lub biuro@zuokrudno.pl
2. Istnieje możliwość wizji terenowej gruntów wymienionych w punkcie 1 niniejszego ogłoszenia przy udziale przedstawiciela ZUOK RUDNO Sp. z o.o.
3. ZUOK RUDNO Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do unieważnienia ogłoszenia na dzierżawę w całości lub jego części na każdym etapie, bez podania przyczyny.
4. Wyniki rozstrzygnięcia ogłoszenia zostaną upublicznione na stronie www.zuokrudno.pl
5. Po wyłonieniu Dzierżawcy a przed podpisaniem umowy na dzierżawę gruntów na cele rolne, Dzierżawca ma obowiązek dostarczyć dla Wydierżawiającego umowę (kopie) podpisaną z Podwykonawcą robót polegających na wycince drzew i krzewów oraz uporządkowania terenu.
6. Oferent, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy z ZUOK RUDNO Sp. z o.o. Poniżej istotne warunki Umowy:

Istotne warunki Umowne:

1. Przedmiot dzierżawy na cele rolne• Nieruchomość o łącznej powierzchni ok. 12 ha – działki numer: 66/9, 75/20 i 75/21 zlokalizowane w obrębie Rudno, gm. Ostróda . Przekazanie nieruchomości następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Przeznaczenie gruntu i działalność• Grunt zostaje oddany w dzierżawę wyłącznie w celu prowadzenia działalności związanej z rolnictwem (jedynie poprzez zasiew gruntów objętych obszarem ternu dzierżawy).
3. Okres dzierżawy• Umowa zawierana jest na czas określony 5 (pięciu) lat, licząc od dnia podpisania umowy.

- Po upływie 5-letniego okresu umowa automatycznie przedłuża się na kolejny rok, jeżeli żadna ze stron nie złoży drugiej stronie pisemnego oświadczenia o braku woli jej przedłużenia. • Oświadczenie o braku woli przedłużenia umowy powinno zostać złożone najpóźniej przed rozpoczęciem IV kwartału ostatniego roku obowiązywania umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

- Możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy przysługuje w przypadku: o niemożności opłacalnej eksploatacji, o naruszenia warunków przez drugą stronę (np. opóźnienia w zapłacie, wykonywania innej działalności niż rolnicza).

4. Czynsz dzierżawny• Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego – Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych RUDNO Sp. z o.o. czynszu dzierżawnego w wysokości _____ (słownie _____ złotych) za 1 hektar dzierżawionego gruntu rocznie

- Czynsz płatny jest corocznie, z góry, do dnia 31 stycznia każdego roku trwania umowy, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w umowie dzierżawy. • Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji wskaźnikiem ogłoszonym przez Główny Urząd Statystyczny.

- Dodatkowe opłaty ponoszone przez Dzierżawcę obejmują: media, podatki, opłaty eksploatacyjne oraz ewentualne rekompensaty za inne obciążenia. • Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia w płatności czynszu.

4a. Rekompensata za przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego• Wydzierżawiający wypłaci na rzecz Dzierżawcy dodatkową rekompensatę, zgodnie z zaakceptowaną ofertą Dzierżawcy, po wykonaniu przez niego prac polegających na

- uzyskaniu niezbędnych decyzji i pozwoleń wymaganych przepisami prawa (w tym na wycinkę drzew i krzewów

- przeprowadzeniu wycinki drzew, krzewów, wykarpowaniu oraz uporządkowaniu terenu, – przekazaniu terenu w stanie umożliwiającym użytkowanie rolnicze.

- Całkowity koszt uzyskania decyzji, pozwoleń, wykonania wycinki, wykarpowania oraz uporządkowania terenu ponosi Dzierżawca. • Wypłata rekompensaty nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru przez obie strony, potwierdzającego prawidłowe wykonanie prac.

- Rekompensata stanowi zwrot części kosztów poniesionych przez Dzierżawcę w związku z przywróceniem dzierżawionego gruntu do użytkowania rolniczego.

5. Obowiązki Dzierżawcy

- Uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń na wycinkę drzew (jeśli będą wymagane prawem).
- Brak prawa do poddzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
- Obowiązek informowania o zdarzeniach losowych.
- Odpowiedzialność za szkody i naruszenia przepisów prawa
- Po okresie dzierżawy gruntów na cele rolne (około 5 lat) Dzierżawca zgłosi/poinformuje wszystkie organy o tym, że nie uprawia gruntów na cele rolne.
- Dzierżawca ma zakaz przekształcania gruntów lub zabudowy terenu przeznaczonego pod dzierżawę gruntu na cele rolne.

6. Środowisko i kontrole

- Wycinka drzew i krzewów, wykarpowanie
- Rekultywacja terenu w razie skażenia
- Obowiązek umożliwienia kontroli Wydierżawiającemu.

7. Termin wycinki drzew

- Termin usunięcia drzew i krzewów z obszaru o pow. około 16 ha ustala się najpóźniej do **dnia 28 lutego 2026 r.** oraz usunięcia karp z obszaru o pow. około 4 ha, oraz uprzątnięcia terenu w terminie **do 15.04.2026r.** od zakończenia prac związanych z wycinką drzew i krzewów
- Niewykonanie wycinki w terminie skutkuje rozwiązaniem umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz naliczeniem kary umownej w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych, 00/100).

8. Obowiązek uporządkowania terenu

- Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia pozostałości po wycinie (gałęzie, karpy) w terminie do 15.04.2026r. od zakończenia prac związanych z wycinką drzew i krzewów.

9. Zakaz dalszego zadrzewiania

- Dzierżawca nie może nasadzać nowych drzew lub krzewów na dzierżawionym terenie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

10. Cel dzierżawy

- Dzierżawa ma na celu przywrócenie użytkowania rolniczego terenu poprzez usunięcie zadrzewień i rozpoczęcie działalności rolniczej.

11. Odpowiedzialność za szkody

- Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieprawidłowej wycinki lub użytkowania terenu.

12. Rozwiązanie umowy

- Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego w przypadku niewywiązania się z obowiązku wycinki w terminie lub nieprzestrzegania warunków umowy.

13. Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. • Spory rozstrzyga sąd właściwy dla strony powodowej. • Umowa zawiera załączniki: mapa nieruchomości, protokoły odbioru. • Wydierżawiający wyraża zgodę na wycinkę drzew przez Dzierżawcę w ramach użytkowania rolniczego.

Załączniki:

1. Projekt umowy.
2. Formularz oferty.
3. Mapa przedmiotu dzierżawy.
4. Mapa obejmująca zakres wycinki drzew.