

OGŁOSZENIE O DZIERŻAWIE GRUNTU

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

1.Przedmiot dzierżawy: Kompleks działek o numerach:

- 75/24 – pow. 1,6936 ha
- 75/25 – pow. 0,3064 ha
- 75/26 – pow. 0,3474 ha
- 75/27 – pow. 2,2853 ha

Łączna powierzchnia: **4,6327 ha (46 327 m²)**

2.Przeznaczenie terenu:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda.

3.Stawka czynszu dzierżawnego:

minimalna stawka: 157 000 zł netto rocznie (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych)

4.Opis lokalizacji: Grunt zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Rudnie. Działki o regularnym kształcie, z dogodnym dojazdem drogą asfaltową, położone ok. 13 km na południe od Ostródy. Teren jest nieuzbrojony – z możliwością podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej.

Ponadto przedmiot dzierżawy jest w ok. 99 procentach porośnięty drzewami, krzewami. Uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń na wycinkę drzew, obowiązek wycinki drzew, krzewów oraz koszt dokonania zakupu i nasadzeń rekompensacyjnych drzew – po stronie Dzierżawcy.

Po części działek przebiega linia średniego napięcia, której ew. usunięcie obciążałoby w całości Dzierżawcę (w tym uzyskanie wszelkich pozwoleń).

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 wielkość rocznego czynszu dzierżawnego netto wraz ze wskazaniem czynszu za 1 hektar gruntów,
- d) informację na temat proponowanej działalności, która ma być prowadzona na gruncie,
- d) 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.

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 20 czerwca 2025r.

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) których brak będzie zadeklarowanej kwoty czynszu, bądź będą one niższe od ceny minimalnej, podanej w Ogłoszeniu,
- b) brak wskazanej zamierzonej działalności, która ma być prowadzona na przedmiocie dzierżawy lub wskazana działalność ma charakter konkurencyjny do bieżącej i planowanej działalności spółki Wydierżawiającego,
- 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: wielkość rocznego czynszu dzierżawnego netto, jaki oferent zapłaci za całość terenu przeznaczonego do dzierżawy (decyduje najwyższy zaoferowany czynsz) oraz rodzaj zamierzonej działalności (nie może być konkurencyjna do bieżącej i planowanej działalności spółki, przy czym o tym kryterium decyduje Zarząd spółki);
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 email: 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. Oferent, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy z ZUOK RUDNO Sp. z o.o. Poniżej istotne warunki Umowy:

11. Istotne warunki Umowne:

1.Przedmiot dzierżawy

- Nieruchomość o łącznej powierzchni ok. 4,63 ha (działki nr 75/24, 75/25, 75/26, 75/27, obręb Rudno).
- Przekazanie nieruchomości następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Przeznaczenie gruntu i działalność

- Grunt zostaje oddany w dzierżawę **w celu budowy i eksploatacji instalacji przetwarzania odpadów**,
- Dzierżawca może prowadzić wyłącznie działalność zgodną z przeznaczeniem instalacji.

3. Okres dzierżawy

- Umowa zawierana na czas określony (maksymalnie do 20 lat).
- Możliwość wcześniejszego wypowiedzenia m.in. w przypadku:
 - niemożności opłacalnej eksploatacji,
 - naruszenia warunków przez drugą stronę (np. opóźnienia w zapłacie, niewykonanie inwestycji).

4. Czynsz dzierżawny

- Dzierżawca płaci:
 - **czynsz wstępny** (max. 6 miesięcy, 50% czynszu właściwego),
 - **czynsz właściwy** liczony od powierzchni po rozpoczęciu prac budowlanych.
- Czynsz waloryzowany co roku wskaźnikiem GUS.
- Dodatkowe opłaty: media, podatki, opłaty eksploatacyjne, rekompensaty za obciążenia.
- Obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienia.

5. Zabezpieczenia

- Kaucja gwarancyjna – w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 §1 pkt 4 i 5 k.p.c.).
- Brak złożenia zabezpieczeń = brak wydania nieruchomości.

6. Obowiązki Dzierżawcy

- Uzyskanie pozwoleń, ubezpieczenie OC, utrzymanie czystości, usuwanie odpadów.
- Po zakończeniu umowy – możliwość odsprzedaży instalacji przetwarzania odpadów dla ZUOK RUDNO w pierwszej kolejności lub wydłużenie okresu dzierżawy, zgodnie z decyzją Wydzierżawiającego.
- Brak prawa do poddzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
- Obowiązek informowania o zdarzeniach losowych.
- Odpowiedzialność za szkody i naruszenia przepisów prawa.

7. Środowisko i kontrole

- Badania gruntu przed rozpoczęciem działalności.
- Wycina drzew i krzewów, dokonanie nasadzeń
- Rekultywacja terenu w razie skażenia.
- Obowiązek umożliwienia kontroli Wydzierżawiającemu.

8. Postanowienia końcowe

- Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- Spory rozstrzyga sąd właściwy dla strony powodowej.

- Umowa zawiera załączniki: mapa nieruchomości, polisa OC, protokoły odbioru.

9. Załączniki:

1 wzór oferty;

2. mapa przedmiotu dzierżawy
