


ZP.213.3.2026.AO


Lidzbark Warmiński, 09.03.2026 r.

OGŁOSZENIE

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Lidzbarku Warmińskim ogłasza przetarg pisemny ofertowy na dzierżawę gruntu rolnego o łącznej powierzchni 8,87 ha, położonego w gminie Kiwity w miejscowości Kobiela dz. nr 190/19 i 190/20, powiat lidzbarski.

1. Termin składania ofert: 16.03.2026 r.
2. Miejsce składania ofert: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Piłsudskiego 18, sekretariat
Oferty należy składać na adres: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Piłsudskiego 18, pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej: pwiklw@pwiklw.pl.
Dodatkowe informacje można uzyskać w Biurze PWIK sp. z o. o. w Lidzbarku Warmińskim tel. 89 767-15-04 w godz. 8⁰⁰- 14⁰⁰.
3. Określenie przedmiotu przetargu:
Dzierżawa gruntu rolnego o łącznej powierzchni 8,87 ha stanowiącego część działek nr 190/19 i 190/20, obręb Kobiela, gm. Kiwity, powiat Lidzbarski.
Do ogłoszenia została dołączona mapa z zaznaczonym obszarem pod dzierżawę.
4. Wartość wyjściowa czynszu 8 870 złotych netto (1 000 złotych netto/ha) (słownie: osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych) + należny podatek VAT (23%), płatny w ratach:
 - 30% w dniu podpisania umowy
 - 70% do dnia 30 września 2026r.
5. Umowa zostaje zawarta na okres obejmujący sezony wegetacyjne 2026/2027.
6. Termin i sposób udostępnienia przedmiotu przetargu do oglądania:
Oględzin można dokonać wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
Osoba upoważniona do kontaktu w sprawie niniejszego przetargu: Kierownik Wydziału Kanalizacji i Oczyszczalni Pan Konrad Pożarski, tel.: 535 445 354
Nieruchomość można oglądać do dnia 16.03.2026 w godzinach od 7:30 do 14:00.

Zatwierdza
PREZES ZARZĄDU

SEBASTIAN KUŹNIEWSKI

Sporządził/a:
Inspektor ds. technicznych
Angelika Orzeszek


I. Postanowienia Ogólne

1. Organizatorem przetargu jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. 11-100 Lidzbark Warmiński ul. Piłsudskiego 18.
2. Przetarg ma charakter przetargu ofertowego pisemnego nieograniczonego.
3. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych.
4. Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Spółki w miejscu ogólnie dostępnym, oraz na stronie internetowej: www.bippwiklw.warmia.mazury.pl.
5. **Cena wywoławcza za czynsz przedmiotu przetargu wynosi 8 870 złotych (1 000 złotych netto/ha) (słownie: osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych) + należny podatek VAT (23%).**
6. Dzierżawa nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.

II. Oferty – termin i miejsce składania, wymogi formalne

1. Oferty składa się w formie pisemnej do dnia **16.03.2026 do godziny 12:00** w Sekretariacie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. 11-100 Lidzbark Warmiński ul. Piłsudskiego 18, lub za pomocą poczty elektronicznej: pwiklw@pwiklw.pl.
2. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej wszystkie wymagania wynikające z niniejszych postanowień.
3. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do PWiK Sp. z o.o. z siedzibą w Lidzbarku Warmińskim, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
4. Oferta winna zawierać:
 - 1) Formularz Oferty;
 - 2) Dokument charakteryzujący oferenta:
 - a) w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczną – kserokopię dokumentu tożsamości - potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta,
 - b) w przypadku, gdy oferentem nie jest osoba fizyczna – kserokopię stosownego dokumentu rejestracyjnego (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS) – potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta,
 - c) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) Oferta musi być podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do jego reprezentowania.
 - 4) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem gruntu i przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
 - 5) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami i innymi zobowiązaniami wobec Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lidzbarku Warmińskim na dzień złożenia oferty.
5. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
6. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.03.2026r. o godz. 12:15** w siedzibie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Piłsudskiego 18.
7. Otwarcie ofert stanowi jawną część przetargu.
8. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.
9. W części niejawnej komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
10. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym,
 - 2) nie została podpisana przez oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta (w przypadku podmiotów),
 - 3) oferent nie spełnia wymogów formalnych przetargu, w szczególności gdy:

- zalega lub zalegał z płatnościami czynszu dzierżawnego lub innych opłat wynikających z umów dzierżawy gruntów rolnych zawartych wcześniej z PWiK Sp. z o. o.
- złożył nieprawdziwe oświadczenie w zakresie braku zadłużenia wobec PWiK Sp. z o. o.

11. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

12. W razie stwierdzenia, zbieżności ofert Organizator przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji, oraz:

- a) ustala się minimalną wysokość postąpienia w licytacji na 100zł brutto,
- b) po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę,
- c) w razie nie dokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

13. Oferent, którego oferta została wybrana jest związany ofertą do czasu podpisania stosownej umowy.

14. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

15. Wszelkie koszty transakcji dzierżawy obciążają oferenta.

III. Unieważnienie przetargu

1. Przetarg może zostać unieważniony w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.
2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.
3. W razie unieważnienia przetargu, oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

IV. Protokół z przetargu

1. Z przebiegu prac Komisji Przetargowej sporządza się protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

V. Postanowienia końcowe

1. Szczegółowych informacji udziela na temat przetargu i na temat dzierżawionego przedmiotu: Konrad Pożarski, tel. 535 445 354, email: oczyszczalnia@pwiklw.pl.
2. Wynik postępowania przetargowego zostanie ogłoszony na stronie www.bippwiklw.warmia.mazury.pl.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym postanowieniu stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczonym obszarem pod dzierżawę
2. Formularz oferty
3. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem gruntu
4. Oświadczenie o niezaleganiu
5. Wzór umowy

..... (miejscowość i data)

FORMULARZ OFERTY

DANE OFERENTA:

Imię i nazwisko / nazwa:

.....

Adres:

.....

PESEL/REGON:

.....

Numer NIP / dowód osobisty (seria i numer):

.....

Telefon / adres e-mail:

.....

OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu ofertowym pisemnym, którego przedmiotem jest dzierżawa przedmiotu będącego składnikiem majątku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Piłsudskiego 18: gruntu rolnego o łącznej powierzchni 8,87 ha, położonej w gminie Kiwity w miejscowości Kobiela dz. nr 190/19 i 190/20, powiat Lidzbarski:

1. składam ofertę dzierżawy, za kwotę: zł brutto/ha, słownie złotych:

.....

2. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami zawartymi w ogłoszeniu przetargu pisemnego i akceptuję je bez zastrzeżeń.

3. Oświadczam, że jestem zobowiązany treścią oferty do dnia przeniesienia praw dzierżawcy.

4. Do niniejszej oferty dołączam:

- a. kserokopię dowodu tożsamości*
- b. aktualny odpis z KRS*
- c. aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej*
- d. pełnomocnictwo*

*niepotrzebne skreślić

.....

(czytelny podpis składającego ofertę)

Załącznik nr 3 – wzór oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem gruntu

..... (miejsowość i data)

Dane oferenta:

.....
.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Przystępując do przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 8,87 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

- numer działki: 190/19, obręb: Kobiela, gmina: Kiwity,
- numer działki: 190/20, obręb: Kobiela, gmina: Kiwity,

oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się ze stanem faktycznym, prawnym oraz wyznaczonymi granicami dzierżawy powyższej nieruchomości w terenie i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
2. Posiadam pełną wiedzę o jakości gleby, aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ewentualnych utrudnieniach w uprawie (np. zadrzewienia, rowy, ukształtowanie terenu).
3. Akceptuję stan techniczny urządzeń melioracyjnych znajdujących się na gruncie (jeśli występują).
4. Przyjmuję do wiadomości, że wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte gruntu, których nie można było stwierdzić podczas oględzin.
5. Zrzekam się wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego wynikających ze stanu przedmiotu dzierżawy w przyszłości.

Podpis:

..... (miejsowość i data)

Dane oferenta:

.....
.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Przystępując do przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 8,87 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

- numer działki: 190/19, obręb: Kobiela, gmina: Kiwity,
- numer działki: 190/20, obręb: Kobiela, gmina: Kiwity,

oświadczam pod rygorem wykluczenia z przetargu, że:

1. Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie posiadam oraz nigdy nie posiadałem/am żadnych zaległości finansowych wobec Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. . z o. o. w Lidzbarku Warmińskim, w szczególności z tytułu czynszu dzierżawnego, podatków, opłat ani innych należności cywilnoprawnych.
2. Nie toczy się wobec mnie żadne postępowanie egzekucyjne ani windykacyjne prowadzone przez wyżej wymienione Przedsiębiorstwo.
3. Przyjmuję do wiadomości, że złożenie oświadczenia niezgodnego z prawdą skutkować będzie odrzuceniem mojej oferty lub rozwiązaniem umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, bez prawa do odszkodowania.

Podpis:

Umowa nr ZP.213.3.2026

Zawarta dnia r. w Lidzbarku Warmińskim pomiędzy:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

ul. Piłsudskiego 18, 11-100 Lidzbark Warmiński,

reprezentowane przez: Sebastian Kuźniewski – Prezes PWiK Sp. z o. o.

dalej zwanym **Wydierżawiającym**,

a

.....
.....
.....

dalej zwanym **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt położony w **Kobieli** do użytkowania i pobierania pożytków, o **łącznej powierzchni 8,87 ha**, zgodnie z załącznikami graficznymi. Dzierżawione grunty:
 - a) jednostka ewidencyjna gm. Kiwity, obr. Kobiela (13), dz. nr: 190/19,
 - b) jednostka ewidencyjna gm. Kiwity, obr. Kobiela (13), dz. nr: 190/20.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1, stanowi jego własność i pozostanie nią do wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawy wynosi(słownie:)
brutto, powiększony o należny podatek VAT, i płatny jest w formie przelewu na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony w **Banku Millennium S.A. nr 50 1160 2202 0000 0000 6193 1591**, w następujących ratach:
 - a) 30% kwoty czynszu – w dniu podpisania niniejszej umowy,
 - b) 70% kwoty czynszu – do dnia 30 września 2026 r.
2. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie czynszu lub jego części przekraczającego dwa tygodnie, Wydierżawiający może wezwać Dzierżawcę w formie pisemnej do zapłaty zaległej kwoty, wyznaczając dodatkowy dwutygodniowy termin do jej uregulowania. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym bez uprzedzenia w przypadku, gdy: Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy lub bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do używania.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.
2. Dzierżawca będzie używał gruntu na własne ryzyko i w ramach prowadzenia własnego przedsiębiorstwa.
3. Dzierżawca nie może:
 - a) zmieniać przeznaczenia gruntu,
 - b) używać gruntu w sposób niezgodny z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
 - c) w jakikolwiek sposób czynić korzystanie z nieruchomości sąsiednich uciążliwym.
4. Dzierżawca nie może oddawać gruntu do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać pod rygorem wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres obejmujący sezony wegetacyjne 2026/2027.

§ 7

1. Podatki i inne ciężary związane z własnością przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
2. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 8

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy na rzecz Dzierżawcy nastąpi w terminie do

§ 9

1. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca

Sporządził/a:
Inspektor ds. technicznych
Angelika Orzeszek
dnia 09.03.2026 r.