

Biestrzykowice, dnia 9 lipca 2026 roku

Ogłoszenie

o III przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę części nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budowę farmy wiatrowej

Nazwa, adres wydzierżawiającego, miejsce składania ofert:

Widawa sp. z o.o. z/s w Biestrzykowicach, ul. Ludowa 24, 46-112 Biestrzykowice

Termin i miejsce, w którym można obejrzeć nieruchomość:

Nieruchomości można oglądać od dnia ukazania się ogłoszenia, w dni robocze w godz. od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem tel.: 500 561 736. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości, warunków przetargu można uzyskać u Pana Adama Kuchczyńskiego pod nr tel. 500 561 736

Przedmiot dzierżawy:

Przedmiot dzierżawy obejmuje części działek, stanowiących wyłącznie minimalną powierzchnię wymaganą dla przygotowania inwestycji i eksploatacji farmy wiatrowej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków:

OBREB STAROŚCIN

-160604_2.0060.306/2 pow. 24,43 ha

-160604_2.0060.306/3 pow. 9,18 ha

OBREB BIESTRZYKOWICE

- 160604_2.0006.3/14 pow. 76,74 ha

- 160604_2.0006.18/3 pow. 56,81 ha

- 160604_2.0006.30/5 pow. 2,82 ha

- 160604_2.0006.30/6 pow. 76,99 ha

- 160604_2.0006.39 pow. 21,43 ha

- 160604_2.0006.471 pow. 39,63 ha

Celem dzierżawy jest zawarcie umowy na czas oznaczony 29 lat 11 miesięcy, wyłącznie w celu budowy elektrowni wiatrowych o minimalnej zainstalowanej mocy 3 MW dla 1 turbiny przy założeniu posadowienia na w/w nieruchomościach co najmniej 3 elektrowni wiatrowych – o ile będzie to możliwe z uwzględnieniem ograniczeń lokalizacyjnych, w tym strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, o której mowa poniżej wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń. Szacunkowa łączna powierzchnia do wydzierżawienia winna być określona w ofercie.

Wydzierżawiający informuje, że część nieruchomości objętych przetargiem położona jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (TZ ron Jastrzębie), w odniesieniu do której właściwy organ wojskowy wskazał, że lokalizacja elektrowni wiatrowych jest niewskazana (pisma Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejscowy

w Opolu z dnia 21.04.2026 r. oraz z dnia 29.05.2026 r.). Wskazane pisma są udostępniane oferentom do wglądu, na wniosek oraz w siedzibie Wyzierżawiającego. Oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że uzyskanie wszelkich uzgodnień, w tym uzgodnień z właściwymi organami wojskowymi, a także ustalenie ostatecznej lokalizacji oraz liczby możliwych do posadowienia turbin, obciąża wyłącznie Dzierżawcę i następuje na jego ryzyko oraz koszt. Wyzierżawiający nie udziela jakiegokolwiek gwarancji co do możliwości uzyskania pozwolenia na budowę, co do liczby możliwych do posadowienia turbin ani co do możliwości zabudowy którejkolwiek z działek.

Terminy składania i otwarcia ofert:

Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu 24 lipca 2026 r. o godz. 9:00. Otwarcie ofert: siedziba spółki ul. Ludowa 24, 46-112 Biestrzykowice w dniu 27 lipca 2026 r. o godz. 10:00.

Oferty można składać na adres spółki WIDAWA sp. z o.o. lub osobiście w sekretariacie spółki w zamkniętej kopercie z dopiskiem „dzierżawa nieruchomości pod elektrownie wiatrowe”. O terminie złożenia oferty decyduje data wpływu do WIDAWA sp. z o.o.

Warunki uczestnictwa:

Oferta powinna zawierać:

- nazwę firmy oraz siedzibę, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
- nr NIP/REGON, KRS;
- oferowaną wysokość stawki dzierżawy za 1 MW mocy zainstalowanej za każdy rok, podaną w wartości netto, zapisaną liczbowo i słownie;
- oferowaną wysokość wynagrodzenia na etapie przedeksplotacyjnym;
- poglądowy plan sytuacyjny rozmieszczenia na nieruchomościach elektrowni wiatrowych (z podaniem powierzchni w m² zajętej bezpośrednio pod infrastrukturę wiatrakową oraz na techniczne drogi dojazdowe); plan należy sporządzić z uwzględnieniem warstwy ortofotomapy w Geoportalu, wykorzystując plik z georeferencją w skali nie mniejszej niż 1:5000. Plik należy zapisać i dostarczyć na nośniku danych (płyta CD lub pendrive);
- zobowiązanie do instalacji nowych (nieużywanych) turbin wiatrowych, wyprodukowanych nie wcześniej niż dwa lata przed ich montażem na wdzierżawianej nieruchomości;
- podpis oferenta, datę sporządzenia oferty i okres związania ofertą (nie krótszy niż 4 miesiące);
- formę zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawy oraz usunięcia infrastruktury po zakończeniu umowy;
- oświadczenie oferenta wskazujące właściwy GPZ położony w promieniu do 100 km od miejsca położenia dzierżawionego terenu; oferent może fakultatywnie dołączyć dokumenty potwierdzające pewność uzyskania mocy przyłączeniowych (warunki przyłączenia, umowa przyłączeniowa, promesa, zgoda operatora lub równoważny dokument) — ich przedłożenie podlega premiowaniu przy ocenie ofert i nie stanowi warunku ważności oferty.

Oferent powinien przedłożyć wraz z ofertą:

- dokumenty potwierdzające zdolność ekonomiczną do realizacji inwestycji spółki celowej lub jej podmiotu dominującego,
- dokumenty potwierdzające, że oferent lub grupa kapitałowa, w której spółką zależną jest oferent, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją inwestycji i eksploatacją elektrowni wiatrowych wraz z dowodem opłacenia składki;

- aktualne zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach oraz w opłacaniu składek ZUS;
- dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest oferent w zakresie realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe;
- fakultatywnie — dokumenty potwierdzające pewność uzyskania przez oferenta mocy przyłączeniowych do GPZ położonego w promieniu do 100 km od miejsca położenia dzierżawionego terenu (w szczególności warunki przyłączenia, umowę przyłączeniową, promesę, zgodę operatora lub równoważny dokument), wraz z mapą lub wykazem potwierdzającym położenie GPZ w wymaganej odległości; przedłożenie tych dokumentów podlega premiowaniu przy ocenie ofert i nie stanowi warunku ważności oferty;
- w przypadku, gdy oferentem będzie samodzielna spółka celowa powołana specjalnie w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowej zrzeszona w grupie kapitałowej lub konsorcjum, do wzięcia udziału w przetargu niezbędne będą do przedłożenia przez takiego oferenta następujące dokumenty:
- oświadczenie członków grupy/konsorcjum o przystąpieniu do realizacji inwestycji będącej przedmiotem przetargu, któremu przewodniczy oferent;
- wykaz członków grupy kapitałowej/konsorcjum zaangażowanej w realizację tejże Inwestycji z zaznaczeniem za jaką część przedsięwzięcia odpowiedzialny jest każdy z członków;
- oświadczenie każdego z członków grupy kapitałowej/konsorcjum o zapoznaniu się z przedmiotem, warunkami uczestnictwa w przetargu oraz przebiegiem i warunkami przetargu;
- dokumenty potwierdzające doświadczenie członków grupy kapitałowej/konsorcjum w zakresie specjalizacji w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe, w tym dokumentację potwierdzającą udział i realizację w takich inwestycjach do dnia 31 grudnia 2025 roku uwzględniającą w zależności od specjalizacji:
- lokalizację, ilość i moc łączną zaprojektowanych instalacji elektrowni wiatrowych;
- moc wyprodukowanych komponentów elektrowni wiatrowych oraz gwarancje produktowe;
- lokalizację, ilość i moc łączną wybudowanych i dopuszczonych do użytkowania instalacji elektrowni wiatrowych, będące jednocześnie dokumentacją stanowiącą podstawę oceny/punktacji oferenta;
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i w związku z tym, że nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy, a nadto akceptuje przedmiot dzierżawy w stanie istniejącym, w tym w zakresie warunków gruntowo-wodnych, ograniczeń lokalizacyjnych (w tym strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej) oraz możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, i nie będzie z tych tytułów zgłaszał wobec Wydierżawiającego jakichkolwiek roszczeń.

Cena wywoławcza, przebieg i warunki przetargu:

- Ustala się cenę wywoławczą (minimalną stawkę czynszu dzierżawnego) w wysokości 50.000 zł netto za 1 MW mocy zainstalowanej za każdy rok; oferty zawierające stawkę niższą niż cena wywoławcza podlegają odrzuceniu;
- Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, przy czym waloryzacja nie może skutkować obniżeniem czynszu poniżej poziomu z roku poprzedniego;
- Zwycięzcą przetargu będzie oferent, którego złożona oferta uzyska najwyższą łączną liczbę punktów w ocenie ofert (przy czym za czynsz za dzierżawę uznaje się wartość czynszu w wysokości stawki dzierżawy za 1 MW mocy zainstalowanej za każdy rok, podaną w wartości netto oraz wartość wynagrodzenia w tym czynszu dzierżawy za 1 MW mocy w okresie przedeksplatacyjnym) i który spełni warunki uczestnictwa określone w niniejszym ogłoszeniu; ocena ofert następuje według kryteriów: (1) łączny czynsz dzierżawny – waga 80 %, (2) udokumentowana pewność uzyskania mocy przyłączeniowych (przedłożone warunki

przyłączenia, umowa przyłączeniowa, promesa lub równoważny dokument dla GPZ położonego w promieniu do 100 km) – waga 20%;

- Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Prezesa Zarządu Spółki;
- Komisja dokonuje wyboru oferty spośród wszystkich ważnych ofert, zawierających wszelkie dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ogłoszeniu;
- Jeżeli wybrany oferent nie wykazał na etapie oferty pewności uzyskania mocy przyłączeniowych, zobowiązany jest przedłożyć warunki przyłączenia lub umowę przyłączeniową (albo równoważny dokument) dla wskazanego GPZ w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy; bezskuteczny upływ tego terminu uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy bez jakichkolwiek roszczeń Dzierżawcy, z zachowaniem ustanowionego zabezpieczenia oraz wadium;
- Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu;

Pozostałe informacje:

- Prezes Zarządu zawiadomi oferenta o wyborze jego oferty oraz wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy. Zawarcie i skuteczność umowy dzierżawy uzależnione są od uzyskania zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), o ile zgoda taka jest wymagana przepisami prawa lub aktami wewnętrznymi; umowę zawiera się pod warunkiem zawieszającym uzyskania tej zgody, a w razie jej nieuzyskania w terminie 3 miesięcy umowa nie dochodzi do skutku, przy czym oferentowi ani Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Wydierżawiającego, w tym o zwrot nakładów, odszkodowanie czy zwrot utraconych korzyści;
- Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy, a także z jej wykonywaniem oraz eksploatacją farmy wiatrowej, w tym podatek od nieruchomości (w tym od budowli) oraz koszty ewentualnego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
- Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich urządzeń i infrastruktury oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu umowy; na zabezpieczenie tego obowiązku oraz zapłaty czynszu Dzierżawca ustanawia gwarancję bankową lub ubezpieczeniową albo wnosi kaucję na poczet kosztów rozbiórki i rekultywacji, w wysokości nie niższej niż 500.000,00 zł na każdą turbinę, aktualizowaną co 2 lata; brak ustanowienia zabezpieczeń w wymaganej formie i terminie stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego;
- W przypadku, gdy oferentem jest spółka celowa, warunkiem zawarcia umowy jest przedłożenie gwarancji lub poręczenia podmiotu dominującego za zobowiązania Dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy;
- Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przez cały okres umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenie majątkowe farmy wiatrowej, ze wskazaniem Wydierżawiającego jako uprawnionego w zakresie szkód na nieruchomości;
- WIDAWA sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny;
- Oferent uprawniony jest do formułowania pytań co do przedmiotu postępowania w terminie do 7 dni od dnia ukazania się ogłoszenia;
- Treść umowy dzierżawy może być przedmiotem negocjacji po wyłonieniu oferenta, z wyłączeniem zmiany: stawki czynszu, okresu trwania umowy, powierzchni dzierżawy (z wyjątkiem zmian powierzchni dzierżawy przewidzianych w projekcie umowy);
- Poziom możliwości produkcyjnych farmy wiatrowej, określony w pozwoleniu na budowę, pozostaje bez wpływu na ustaloną w przetargu łączną wysokość czynszu dzierżawnego za

użytkowanie gruntów zabudowanych farmą wiatrową, chyba że z pozwolenia na budowę będzie wynikało, że możliwości produkcyjne są większe niż zostały ustalone w ofercie;

- Oferta nie będzie mogła być uzupełniana lub zmieniana po otwarciu przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę;
- Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- Umowa zostaje zawarta na okres 29 lat i 11 miesięcy, licząc od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. W przypadku, jeżeli Dzierżawca w okresie do 6 lat licząc od dnia wydania przedmiotu dzierżawy nie przedłoży pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, umowa wygasa.

Prezes Zarządu

.....

Mariusz Jabłoński

