

Ogłoszenie

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach ogłasza konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **633/15 obr. Krzyżanowice** stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach (RZGW) gruntu o powierzchni **4,2500 ha na okres do 3 lat, z przeznaczeniem na zagospodarowanie rolnicze dla części terenu o powierzchni 3,8000 ha oraz na cele rekreacyjne lub wędkarskie dla części terenu o powierzchni 0,4500 ha.**

1. Przedmiot dzierżawy.

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **633/15**. Położona jest w województwie śląskim, w powiecie raciborskim, w obrębie ewidencyjnym Krzyżanowice.

Teren przewidziany do dzierżawy to część działki nr 633/15 która oznaczona jest w ewidencji gruntów jako N- nieużytki oraz jako Ws- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

Grunt stanowiący nieużytek porośnięty jest drzewami i krzakami. W celu jego prawidłowego zagospodarowania niezbędna jest wycinka i uporządkowanie oraz wyrównanie terenu.

Teren po uprzednim jego uporządkowaniu może być wykorzystywany pod użytkowanie rolnicze, wykaszanie traw lub pod pastwiska.

Powierzchnia zajęcia do dzierżawy dla celów rolniczych wynosi 3,8000 ha.

Grunt stanowiący użytek Ws- może być przeznaczony pod rekreację oraz na cele wędkarskie.

Powierzchnia zajęcia do dzierżawy dla celów rekreacyjnych-wędkarskich wynosi 0,4500 ha - długość linii brzegowej 450 m o szerokości 10 m.

W celu dokonania wizji przedmiotu dzierżawy prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z Kierownikiem Nadzoru Wodnego Zarząd Zlewni Górnej Odry w Raciborzu.

tel.: (32) 415 46 71

2. Minimalna stawka rocznego czynszu dzierżawy netto.

Roczny czynsz dzierżawny wyraża się:

równowartością pieniężną odpowiedniej ilości żyta, w zależności od klasy gruntu i jego przeznaczenia, przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu żyta na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Nie mniejszą jednak od wysokości czynszu dzierżawnego określonego w Rozdziale II, §2, ust.2 pkt.2.5 „Polityki Zarządzania Nieruchomościami Będącymi Własnością Skarbu Państwa W Trwałym Zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach”

Minimalna stawka rocznego czynszu dzierżawnego netto wynosi:

1. **0,5 dt żyta za 1 ha dla części nieruchomości pod użytkowanie rolnicze o powierzchni 3,8000 ha.**

2. **51 dt żyta dla 1 ha dla części nieruchomości z przeznaczeniem pod rekreację oraz na cele wędkarskie o powierzchni 0,4500 ha.**

Podana stawka zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Termin i miejsce składania ofert.

- Oferty wraz z załącznikami należy składać do dnia 05.06.2015r. do godziny 14.00 w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach przy ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice, w sekretariacie RZGW w zamkniętej kopercie z adnotacją:

"I KONKURS- RACIBÓRZ V" "Proszę nie otwierać przed dniem 08.06.2015r"

Na kopercie należy podać nazwę i adres Oferenta, by umożliwić zwrot nie otwartej oferty w przypadku dostarczenia jej po terminie.

- Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 08.06.2015r. o godzinie 13.00 w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach przy ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice, w pokoju nr 111

- Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Wycofanie oferty wymaga zachowania formy pisemnej. Na kopercie należy umieścić adnotację "WYCOFANIE OFERTY".

4. Kryteria oceny ofert.

- Cena (100%)

5. Zawartość oferty.

Przystępujący do konkursu ofert zobowiązani są do złożenia oferty zawierającej:

- 1) proponowaną cenę dt (kwintali) (**do konkursu oferenci zobowiązani są podać cenę dt - zarówno dla powierzchni przeznaczonej dla celów rolniczych jak i dla celów rekreacyjnych-wędkarskich**)
- 2) wypełniony i podpisany wniosek o zawarcie umowy dzierżawy (formularz na <http://www.gliwice.rzgw.gov.pl/>),
- 3) aktualny nr NIP, REGON
- 4) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku osoby prawnej) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku osoby fizycznej),
- 5) pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do działania w imieniu wnioskodawcy (w przypadku gdy wnioskodawca nie jest osobą fizyczną),
- 6) kserokopia dowodu osobistego wnioskodawcy lub osoby upoważnionej,
- 7) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami konkursu i projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

Podmioty zagraniczne składają odpowiednie dokumenty z kraju miejsca zamieszkania lub siedziby firmy.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

Oferta wraz z oświadczeniami powinny być napisane na maszynie do pisania, komputerze lub inną techniką trwałą.

6. Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów:

- nie dotyczy.

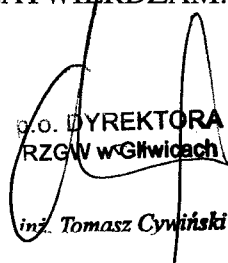
7. Wybór oferty:

- 1) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty, bez podania przyczyny oraz bez żadnych roszczeń oferentów z tego tytułu,
- 2) Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w ciągu maksymalnie 7 dni od daty otwarcia ofert,
- 3) Komisja ustala listę ofert i przedstawia rekomendacje Dyrektorowi RZGW,
- 4) Dyrektor RZGW dokona ostatecznego wyboru Oferenta – Dzierżawcy,
- 5) Dyrektor RZGW zastrzega sobie prawo do rozstrzygnięcia przetargu w przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty,
- 6) Wynik postępowania przetargowego ogłoszony będzie na stronie internetowej RZGW oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie RZGW,
- 7) Organizator konkursu zawiadomi zwycięzcę postępowania na dzierżawę nieruchomości w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.

8. Załączniki:

- zał. 1. Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy,
- zał. 2 Projekt umowy,
- zał. 3 Kopia mapy ewidencyjnej.

ZATWIERDZAM:


p.o. DYREKTORA
RZGW w Gliwicach
inż. Tomasz Cywiński

Załącznik 1 - Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy

	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
Adnotacje urzędowe	
Wnioskodawca:	
Adres	
.....	
NIP/REGON.....	
Telefon/fax.....	

WNIOSEK

o zawarcie umowy/udzielenie promesy zawarcia umowy*:

- dzierżawy nieruchomości,
- użyczenia nieruchomości
- najmu nieruchomości/lokalu,

Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości/lokalu

Nr działki/adres lokalu	Pow. działki/lokalu [ha/m ²]		Obręb, miejscowość	Gmina, powiat, województwo	Arkusze mapy	Użytek i klasa gruntu/rodzaj lokalu
	całkowita.	wnioskowana				
Łączna powierzchnia:						

- obiektu/urządzenia wodnego lub jego części, zlokalizowanego: (opis, lokalizacja - nazwa ciek, zbiornika, kilometraż ciek itp.)
-
-

Wnioskowany czas umowy:

.....

* – niepotrzebne skreślić
o – zaznaczyć właściwe

Sposób wykorzystania nieruchomości:

- rolny pod uprawę
- rolny pod użytki zielone
- działalność gospodarcza
- rekreacja
- inny

Oświadczenie :

Oświadczam, że na wnioskowanej nieruchomości:

- będę,
 - nie będę,
- przewodził/a działalność gospodarczą.

Opis sposobu wykorzystania nieruchomości / Uzasadnienie / Wpływ na środowisko:

.....

.....

.....

.....

.....

Załączniki:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

....., dnia20 r.
 miejscowość podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU
NR...../2015

Zawarta w dniu pomiędzy:
(data podpisania umowy)

**SKARBEM PAŃSTWA – REGIONALNYM ZARZĄDEM GOSPODARKI WODNEJ
W GLIWICACH**

UL. SIENKIEWICZA 2, 44 – 100 GLIWICE

reprezentowanym przez:

1. p.o. **DYREKTORA RZGW** -
działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – na podstawie pełnomocnictwa z dn.
.....
2. **GLÓWNĄ KSIĘGOWĄ** -

zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

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

zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż działając w imieniu Skarbu Państwa posiada w swoim władaniu nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka 633/15 obręb: Krzyżanowice.
2. Przedmiotem umowy jest część działki o której mowa w ust.1 o powierzchni: **4,2500 ha**, opisane w ewidencji gruntów jako - klasoużytek:
 - a) 3,8000 ha - jako nieużytki - N
 - b) 0,4500 ha - jako użytek Wszwanej w dalszej części umowy jako "Nieruchomość" lub "Przedmiot Dzierżawy".

3. Nieruchomość będzie użytkowana na cele rolnicze - w celu wykaszania traw - łąka dla części nieruchomości o powierzchni 0,3800 ha, oraz na cele rekreacyjne we własnym zakresie i wędkarsko-rybackich dla części nieruchomości o powierzchni 0,4500 ha.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość na okres **od dnia 01.07.2015r. do dnia 30.06.2018r.**
2. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny wyraża się jako równowartość pieniężną odpowiadającą ilości żyta, w zależności od klasy gruntu i jego przeznaczenia przyjmując do przeliczeń średnią cenę żyta ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Czynsz dzierżawny ustala się w złotych polskich i wynosi w rocznym okresie rozliczeniowym równowartość pieniężną: (stawka czynszu dzierżawionego zostanie określona na podstawie wyniku konkursu pisemnego na dzierżawę nieruchomości- "nie mniejsza niż **0,5 dt żyta netto za 1 ha dla powierzchni 3,8000 ha i nie mniejsza niż 51 dt żyta netto za 1 ha dla powierzchni 0,4500 ha**")
3. Zmiana wysokości czynszu wynikająca ze zmiany ceny żyta nie wymaga formy pisemnej.

4. Czynsz dzierżawny płatny jest rocznie z góry na konto Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach o nr:

76 1010 1212 0052 1022 3100 0000 NBP O/O Katowice

w terminie do dn. 31 marca każdego roku kalendarzowego, na podstawie faktury VAT za wyjątkiem pierwszego roku dzierżawy, w którym czynsz jest naliczany proporcjonalnie do okresu użytkowania i termin płatności czynszu wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.

5. Zmiana numeru konta nie wymaga sporządzenia formy pisemnej.
6. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury VAT bez jego podpisu.
7. Do czynszu dzierżawnego określonego na podstawie niniejszego paragrafu doliczony będzie podatek VAT wg stawki określonej w ustawie o podatku od towarów i usług.
8. Na przekazie lub przelewie należy podać numer faktury VAT.
9. Niedotrzymanie terminu wpłaty czynszu spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
10. Dzierżawca niezależnie od czynszu zobowiązany jest uiszczać podatki oraz inne ciężary publicznoprawne przewidziane przepisami prawa.

§ 4

1. Dzierżawca zajmujący nieruchomość po 30.06.2018r. bez obowiązywania nowej umowy dla nieruchomości będzie zobowiązany do dokonania opłat za bezumowne korzystanie z gruntu do dnia zawarcia kolejnej umowy dzierżawy lub do dnia wydania nieruchomości.
2. Opłata o której mowa w ust. 1 będzie ustalona wg. następującego obliczenia: (ilość dni bezumownego korzystania / ilość dni w danym roku kalendarzowym) x powierzchnia zajęcia w [ha] x ilość dt określonych § 3 ust.2 Umowy za 1 ha dzierżawionego gruntu rocznie, przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu żyta na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Opłata za bezumowne korzystanie płatna będzie na podstawie faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia na numer konta wskazany na fakturze.
4. W razie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy dla nieruchomości w okresie po 30.06.2018r. opłata za bezumowne korzystanie zostanie doliczona do czynszu rocznego za okres dzierżawienia w pierwszym roku obowiązywania kolejnej umowy dzierżawy dla nieruchomości.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania. Wydzierżawiający naliczy karę umowną w wysokości 20.000 zł (słownie: dwudziestu tysięcy złotych) w przypadku naruszenia obowiązku o którym mowa w ust.2. Wydzierżawiający niezależnie od wymierzenia kary umownej ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu dzierżawy w szczególności zobowiązany będzie do:
 - wycinki, uporządkowania oraz wyrównania terenu.
 - sprzątnięcia terenu będącego przedmiotem dzierżawy,
 - usuwania nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt z terenu objętego niniejszą umową oddania w dzierżawę
 - wykaszania trawy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania zabezpieczenia pod względem bhp terenu użytkowanych gruntów, zgodnie z obowiązującymi przepisami we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnie przestrzegania przepisów prawa w szczególności w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami, jak również przepisów BHP i Przeciwpożarowych.
6. Dzierżawcy nie wolno wznosić budowli i urządzeń trwale związanych z gruntem.
7. Dzierżawcy obowiązuje zakaz groduzenia terenu.
8. Wykonanie wycinki drzew i krzewów oraz uporządkowanie terenu w całości przeprowadzone jest na koszt Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego i osoby trzecie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w okresie trwania umowy dzierżawy i w okresie faktycznego posiadania nieruchomości.
2. Wydzierżawiający nie odpowiada za bezpieczeństwo wykonujących wykaszanie, a także sprzętu oraz za szkody powstałe na osobie jak i mogące powstać na przedmiocie dzierżawy w wyniku jego użytkowania.

3. W przypadku wystąpienia na przedmiotowym gruncie powodzi, zalania części terenu z powodu podniesienia poziomu piętrzenia w zbiorniku wodnym lub innych okoliczności związanych z działaniem siły wyższej, powodujących niemożliwość wykonywania przedmiotowej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze.

§ 7

1. Wydierżawiający ma prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac interwencyjnych oraz w celu kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów prawa oraz niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie będzie stawiał przeszkód w realizacji ww. czynności.
2. W przypadku konieczności wykonania remontu budowli regulacyjnych, Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o terminie prowadzenia robót z miesięcznym wyprzedzeniem z wyjątkiem sytuacji wymagających wykonania robót lub innych czynności w trybie awaryjnym.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust.1 i 2, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§ 8

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający będzie miał prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie stwierdzenia, że Dzierżawca narusza postanowienia niniejszej umowy w szczególności gdy:
 - a) opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad 3 miesiące,
 - b) używa nieruchomość w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) niedochowuje troski o estetykę i czystość terenu oddanego w dzierżawę,
 - d) poddierżawia przedmiot dzierżawy lub oddaje osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
 - e) ogrodził teren uniemożliwiający zapewniony prawem powszechny dostęp do powszechnego korzystania z wód.

§ 9

1. W razie ustania niniejszej umowy dzierżawca powinien nieruchomość uporządkować i wydać ją Wydierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wygaśnięcia umowy w stanie niepogorszonym chyba, że to pogorszenie nastąpiło z powodu siły wyższej.
2. Jeśli dzierżawca nie uporządkuje nieruchomość do dnia ustania umowy, Wydierżawiający ma prawo zlecić wykonanie koniecznych prac osobie trzeciej na koszt Dzierżawcy.
3. W przypadkach doprowadzenia do zachwaszczenia dzierżawionego gruntu Wydierżawiający zleci odchwaszczenie gruntu na koszt Dzierżawcy.
4. Do czasu uporządkowania nieruchomości i przywrócenia stanu poprzedniego Dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać opłatę na zasadach § 4 ust.2 umowy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie nieruchomości. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca może, według swego wyboru zabrać ulepszenia, albo pozostawić je nieodpłatnie Wydierżawiającemu.

§ 10

1. Dzierżawca w razie woli zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na tą samą nieruchomość po dn. 30.06.2018r., zobowiązuje się w terminie trzymiesięcznym przed wygaśnięciem umowy, złożyć do Wydierżawiającego wniosek o zawarcie umowy pod rygorem jego nierozpatrzenia.
2. W razie nie uporządkowania terenu dzierżawy tj. wyrównania terenu i przeprowadzenia wycinki, Wydierżawiający może nie przystąpić do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy po 30.06.2018r.
3. W razie zawarcia kolejnej umowy na tą samą nieruchomość nie mają zastosowania zapisy o obowiązkach stron z tytułu ustania umowy o których mowa § 9 umowy.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się zawiadamiać Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu wskazanego w umowie, w terminie 7 dni, listem poleconym lub osobiście. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, korespondencja Wydierżawiającego kierowana pod ostatni znany mu adres Dzierżawcy będzie uznana przez obie strony za skutecznie doręczoną z chwilą wydania.
2. Nieodebranie przez Dzierżawcę przesyłki/listu poleconego wysłanej przez Wydierżawiającego na adres wskazany w umowie lub inny wskazany zgodnie z ust.1 uznane będzie za doręczone.

3. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie informować pisemnie Wydierżawiającego o wszystkich zmianach wpływających na treść umowy tj: nr NIP, REGON, KRS, Dowodu Osobistego, adres zamieszkania.

W przypadku zaniedbania tego obowiązku, Wydierżawiający nie ponosi żadnych konsekwencji prawnych ani finansowych.

§ 12

Zmiany w umowie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 5 wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 15

Umowę niniejszą spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice.
2. Osoba prawna lub fizyczna, której dane dotyczą ma prawo dostępu i modyfikacji swoich danych osobowych.
3. Podanie danych wynika z konieczności zawarcia: umowy dzierżawy.
4. Dane osobowe, przetwarzane są zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dn. 29.08.1997r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926).

DZIERŻAWCA:

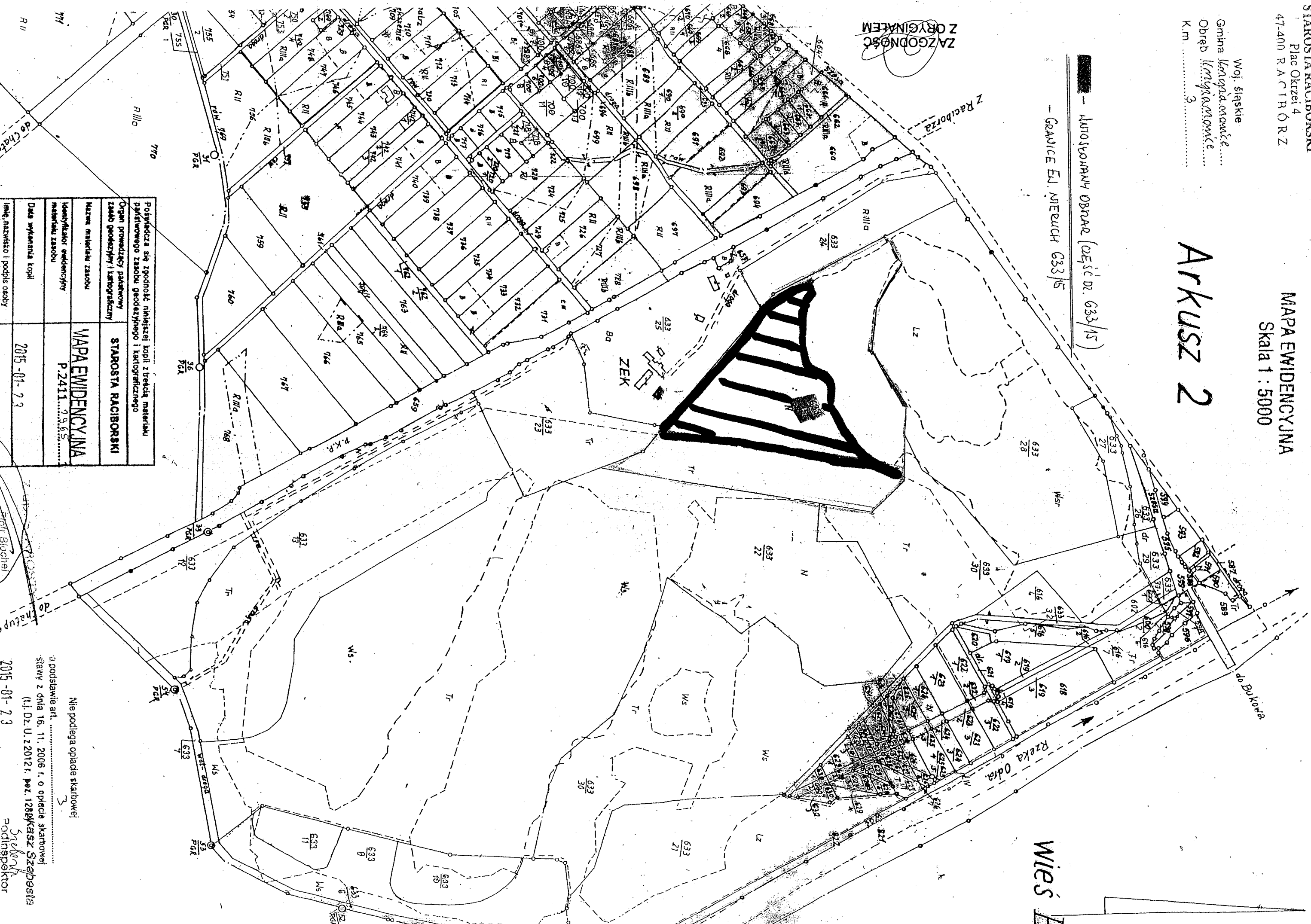
WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Woj. śląskie
Gmina Langratowice
Obwód Langratowice
K.m. 3

ARKUSZ 2

ZAZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

— AUTOSKOŃNY OBRAZ (CZĘŚĆ DZ. 633/15)
— GRANICE EJ. NIEMUCH 633/15



Pobytadca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby	
STAROSTA RACIBORSKI	MAPA EVIDENCYJNA
P.2411.....65	P.2411.....65
2015-01-23	2015-01-23

Nie podlega opłacie skarbowej!
 3. podstawie art.
 staw 2 dnia 16. 11. 2006 r. o opłacie skarbowej
 (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 128) Katarzyna Szepeska
 podinspektor

Prof. Blochel