



Narwiański
Park Narodowy

25 lat Narwiańskiego Parku Narodowego
1996-2021

Kurowo 10 | 18-204 Kobylin Borzymy | tel. 663103109 | www.npn.pl |
e-mail: npn@npn.pl

Kurowo. 04 maja 2022 r.

NPN - OOK – 41- 1/22

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WE WŁADANIU NARWIAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Dyrektor Narwiańskiego Parku Narodowego z siedzibą w Kurowie 10 , 18-204 Kobylin Borzymy, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości będących we władaniu Narwiańskiego Parku Narodowego. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu stanowią zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2021r. poz.1098, 1718 z 2022 poz. 84 / , ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym / Dz. U. z 2021 r. poz.1933) , rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 868) .

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, które są położone na terenie NPN i kompleksach o numerach 1,2,3,4 . W/w kompleksy są określone w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, będące we władaniu (z tytułu prawa własności lub użytkowania wieczystego) Narwiańskiego Parku Narodowego. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Oznaczenie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz graficznie przedstawia załącznik nr 7 do ogłoszenia – mapy i pliki w formacie shp.

III. POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie powierzchni nieruchomości , wchodzących w skład poszczególnych kompleksów, zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

IV. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania określa załącznik nr 6 do ogłoszenia o przetargu - wymogi użytkowania poszczególnych nieruchomości



V. TERMIN DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (OKRES TRWANIA UMOWY)

Okres trwania umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych obejmuje okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 marca 2027 r.

VI. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY I ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT

1. Cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego netto dla każdego z 4 kompleksów określa załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego netto w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania umowy będzie wynikała z oferty wyłonionej w przetargu. Za każdy kolejny rozpoczęty rok kalendarzowy dzierżawy- wg stawki z roku poprzedniego wysokość czynszu będzie naliczana wg stawki z roku poprzedniego zaktualizowanej zgodnie ze wskaźnikiem opublikowanym Komunikatem Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni .
3. W przypadku gdy ww. wskaźnik jest ujemny czynsz nie ulega zmianie.

Zasady aktualizacji opłat określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu – projekt umowy.

VII. TERMIN WNOŠZENIA OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Zasady aktualizacji ,terminy i sposób wnoszenia opłat określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu – projekt umowy

VIII. TERMIN W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

W terenie można zapoznać się z lokalizacją i stanem gruntów w obecności oddelegowanego pracownika Parku, jeżeli warunki terenowe i pogodowe (chodzi przede wszystkim o możliwości dojazdu i przemieszczania się po terenie oględzin) na to pozwolą.

Oględzin można dokonać w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰ w terminie :

✓ od dnia 09.05.2022 r. do dnia 13.05.2022 r., po wcześniejszym ustaleniu z

Konserwatorami Obwodów Ochronnych

Kompleks nr 1,2,4 – Tadeuszem Gregorcukiem tel. 573 165 334

Kompleks nr 3 – Bazylim Piliczukiem tel. 518 932 444

IX. WADIUM

1. Wysokość wadium dla każdego z kompleksów będącego przedmiotem przetargu określa załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu
2. Wadium dla każdego z wybranych kompleksów należy wnieść w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed przetargiem, tj. do dnia 17.05.2022 r.. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.



3. Formy płatności wadium:

Przelew na rachunek bankowy Narwiańskiego Parku Narodowego w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Białymstoku nr **42 1130 1059 0017 3397 3990 0001** w tytule przelewu należy wpisać : wadium - przetarg na dzierżawę nieruchomości w NPN oraz numer/y kompleksu/ów, których to wadium dotyczy, terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie , jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia :

- ✓ odstąpienia od przetargu ,
- ✓ zamknięcia przetargu,
- ✓ unieważnienia przetargu;
- ✓ zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.

X. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- a) imię , nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę oferenta- nr telefonu i email
- b) numer identyfikacji podatkowej , jeżeli oferent jest przedsiębiorcą ;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) oświadczenie oferenta , które stanowi załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu, obejmujące między innymi oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń ;
- e) numer lub numery kompleksów , na które jest składana oferta oraz oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego netto w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania umowy za dany kompleks;
- f) dowód wpłaty wadium;
- g) proponowany sposób realizowania dodatkowych warunków przetargu tj. opis sposobu zagospodarowania pozyskanej biomasy;
- h) kopie dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem , o których mowa w części kryteria oceny i wyboru oferty.

2. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym , wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa;

3. Jeżeli oferta zostanie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta ,to należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.

4. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Zmiany powinny być złożone wg. takich samych zasad jak złożenie ofert tj. w Odpowiednio oznakowanym opakowaniu z dopiskiem ZMIANA OFERTY . Wycofanie z postępowania następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia na zasadach wyżej wymienionych z dopiskiem WYCOFANIE OFERTY.



5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wzór oferty stanowi załącznik nr. 5 do ogłoszenia o przetargu.

XI. DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

1. Organizator przetargu wymaga, aby oferent opisał w ofercie (załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu) sposób zagospodarowania pozyskanej biomasy (czyli sposób zagospodarowania biomasy po jej skoszeniu i zebraniu). Proponowany przez oferenta sposób zagospodarowania biomasy po jej skoszeniu i zebraniu nie może negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze.
2. Organizator przetargu nie dopuszcza niżej opisanych sposobów zagospodarowania biomasy;
 - ✓ spalanie inaczej niż w przygotowanych do tego celu specjalnych instalacjach;
 - ✓ zatopienie w ciekach wodnych, rowach;
 - ✓ składowania pozyskanej biomasy w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego, bez uzgodnienia z Dyrektorem Narwiańskiego Parku Narodowego
 - ✓ rozdrobienia lub pozostawienia biomasy na dzierżawionej powierzchni.
3. Na etapie realizacji umowy dzierżawy, Organizator przetargu może żądać od Dzierżawcy oświadczenia o sposobie zagospodarowania pozyskanej biomasy. Organizator przetargu ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających sposób zagospodarowania biomasy wykazany w oświadczeniu.

XII. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT (ROZPOCZĘCIE PRZETARGU)

1. Oferty należy składać w formie pisemnej, jedną na wybrany kompleks lub na wybrane kompleksy (tj. w jednej kopercie oferta np. na kilka kompleksów) wymienione w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, w Ośrodku Edukacji Przyrodniczej – Młynarzówka, Kurowo 12, 18-204 Kobylin Borzymy w sekretariacie **do dnia 20.05.2022 r. do godz. 9⁰⁰** w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„ OFERTA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH BĘDĄCYCH WE WŁADANIU NARWIAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO ”** Nie otwierać przed dniem **20.05.2022 r. przed godz. 9³⁰**
2. Każdy z oferentów jest związany złożoną ofertą przez okres 90 dni od dnia rozpoczęcia przetargu, jednakże okres związania ofertą przedłuża się o okres rozpoznania skargi złożonej przez uczestnika przetargu o której mowa w rozdziale XVII ust.1 niniejszego ogłoszenia i/lub okres uzyskania zgody ministra właściwego ds. środowiska o której mowa w rozdziale XV ust.3 niniejszego ogłoszenia.

XIII . KRYTERIUM WYBORU OFERTY



Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator przetargu kierować się będzie następującym kryterium :

Kwota czynszu netto – 100 %

Oferta z najwyższą kwotą czynszu dzierżawnego netto za dany kompleks w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania umowy dzierżawy uzyska maksymalnie 100 pkt. Pozostałe oferty/a uzyska/ją 0 pkt .

XIV. OGRANICZENIA UCZESTNICTWA

Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które :

1. Na dzień złożenia oferty posiadają przeterminowane należności finansowe wobec Narwiańskiego Parku Narodowego.
2. Rozwiązano umowę za nienależyte wykonywanie zabiegów ochronnych - przez okres 3 lat od rozwiązania umowy.

XV. DODATKOWE INFORMACJE

1. Przed rozpoczęciem przetargu Dyrektor NPN zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny .
2. Dyrektor NPN zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania treści niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu, bez podania przyczyn.
3. W przypadku , gdy wyłoniona w drodze niniejszego przetargu wartość czynszu z tytułu umowy dzierżawy za cały czas obowiązywania umowy przekraczać będzie 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) umowa zostanie zawarta w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym / Dz. U. z 2021 r. poz.1933 /.
4. Informacji dotyczących przetargu udziela od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-15:00 Bazyli Piliczuk – w zakresie określenia przedmiotu przetargu, merytorycznym dotyczącym zabiegów ochronnych oraz w zakresie procedury przetargu , tel. 518 932 444.

XVI. POSTĘPOWANIE PRZY OCENIE OFERT

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego , jeżeli: nie odpowiada ona warunkom przetargu;
 - a) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - b) nie zawiera danych , o których mowa w rozdziale X ust.1 p. pkt. od a do e lub dane są niekompletne ;
 - c) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium ;
 - d) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości , co do jej treści ;
 - e) została złożona przez nieuprawnionego oferenta , o którym mowa rozdział X ust.2 ogłoszenia o przetargu;



- f) oferent nie zaproponował sposobu zagospodarowania biomasy lub zaproponowany sposób zagospodarowania jest niedopuszczalny przez Organizatora przetargu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa w ust.2, o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia wysokości czynszu dzierżawnego netto powyżej podanej najwyższej kwoty czynszu netto, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg dla każdego z 4 kompleksów uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przeprowadzonego przetargu.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
9. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jego zamknięcia.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra Klimatu i Środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Narwiańskiego Parku Narodowego. W przypadku złożenia skargi, Dyrektor Narwiańskiego Parku Narodowego wstrzymuje czynności związane z rozporządzeniem nieruchomością.
2. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Dyrektor Parku podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając informację w siedzibie Parku oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej Narwiańskiego Parku Narodowego na okres 7 dni.
Dyrektor Narwiańskiego Parku Narodowego jest obowiązany zawiadomić uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (/ Dz. U. z 2020 r. poz.735, z 2021 r. poz.159,255 /).
Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.



Narwiański
Park Narodowy

25 lat Narwiańskiego Parku Narodowego
1996-2021

Kurowo 10 | 18-204 Kobylin Borzomy | tel. 663103109 | www.npn.pl |
e-mail: npn@npn.pl

3. Jeżeli uczestnik który wygrał przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu , o którym mowa w ust. 2 , Dyrektor NPN może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Zatwierdził :
Dyrektor Narwiańskiego Parku Narodowego
Grzegorz Piekarski

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - wykaz nieruchomości oraz opis przedmiotu przetargu
- Załącznik nr 2 - wysokość ceny wywoławczej i wadium za poszczególne kompleksy
- Załącznik nr 3 - projekt umowy
- Załącznik nr 4 - oświadczenie oferenta i RODO
- Załącznik nr 5 - formularz ofertowy – wzór
- Załącznik nr 6 - do ogłoszenia i nr 4 do umowy - wymogi użytkowania poszczególnych nieruchomości
- Załącznik nr 7 - do ogłoszenia i nr 5 do umowy - mapy i pliki w formacie shp z lokalizacją kompleksów

