

NPN - OOŁ - 223- 2/24

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH 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 pozostających we władaniu Narwiańskiego Parku Narodowego. Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowią zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125 t. j.), 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 Narwiańskiego Parku Narodowego, w Obwodzie Ochronnym Łapy, w kompleksach o numerach **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11** będące we władaniu (z tytułu prawa własności lub użytkowania wieczystego) Narwiańskiego Parku Narodowego. W/w kompleksy ze szczegółowym opisem przedmiotu przetargu są określone w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz graficznie przedstawia **załącznik nr 5** do ogłoszenia i oznaczenie według księgi wieczystej **załącznik nr 8** do ogłoszenia o przetargu.

III. POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI

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

IV. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania określa **załącznik nr 6** do ogłoszenia o przetargu - wymogi użytkowania nieruchomości.

V. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA (DZIERŻAWY) NIERUCHOMOŚCI (OKRES TRWANIA UMOWY)

Okres trwania umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych obejmuje okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 marca 2029 r.

VI. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY I ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT

1. Cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego netto dla kompleksu nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 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 - 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 I ZASADY ICH AKTUALIZACJI

Zasady aktualizacji kwoty, terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa **załącznik nr 3** do ogłoszenia o przetargu – projekt umowy.

VIII. TERMIN, W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

Zaleca się dokonanie wizji terenowej przed złożeniem oferty. W terenie można zapoznać się z lokalizacją i stanem gruntów w obecności oddelegowanego pracownika Parku, o ile 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 22.04.2024 r. do dnia 29.04.2024 r, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Konserwatorem Obwodu Ochronnego – Tadeuszem Gregorcukiem tel. 573 165 334

IX. WADIUM

1. Wysokość wadium dla kompleksu będącego przedmiotem przetargu określa **załącznik nr 2** do ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium dla kompleksu należy wnieść w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed przetargiem, tj. do dnia **06.05.2024 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 82 1130 1059 0017 3397 3920 0008.

W tytule przelewu należy wpisać: „**Wadium - przetarg na dzierżawę nieruchomości w NPN Kompleks (numer wybranego kompleksu)**”. Datą 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 i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń ;
 - e) numer kompleksu, na który 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, a także 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, w sekretariacie Narwiańskiego Parku Narodowego, Kurowo 10, 18-204 Kobylin Borzymy **do dnia 09.05.2024 r. do godz. 9⁰⁰** w zamkniętej kopercie z dopiskiem:
„OFERTA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH BĘDĄCYCH WE WŁADANIU NARWIAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO” - Nie otwierać przed dniem 09.05.2024 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

1. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które :



- Na dzień złożenia oferty posiadają przeterminowane należności finansowe wobec Narwiańskiego Parku Narodowego.
 - Z którymi rozwiązano umowę za nienależyte wykonywanie zabiegów ochronnych - przez okres 3 lat od rozwiązania umowy.
2. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1497 ze zm.). Z postępowania wyklucza się:
- a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 ze zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
 - c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

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 2024 r. poz.125 t. j./.
4. Informacji dotyczących przetargu udziela **od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-15:00 Tadeusz Gregorcuk, tel. 573 165 334** – w zakresie określenia przedmiotu przetargu, merytorycznym dotyczącym zabiegów ochronnych oraz w zakresie procedury przetargu.



XVI. POSTĘPOWANIE PRZY OCENIE OFERT

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
 - a) nie odpowiada ona warunkom przetargu;
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawiera danych, o których mowa w rozdziale X ust.1 p. pkt. od a do e lub dane są niekompletne;
 - d) 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 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, z zastrzeżeniem zapisów rozdziału XV ust. 3.
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 nie zaskarżenia 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.

3. 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 2024 r. poz. 125 t. j.).
4. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, Dyrektor NPN może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

XVIII . KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. Urz. UE L 119/1 (dalej RODO) Narwiański Park Narodowy Informuje, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Narwiański Park Narodowy, Kurowo 10, 18-204 Kobylin Borzomy,
- 2) Inspektorem Ochrony Danych jest Pani Marta Tyborowska, kontakt można uzyskać pod adresem iod@npn.pl i pod nr telefonu 663 103 109,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania w ramach przetargu nieograniczonego na dzierżawę gruntów (NPN-OOŁ-223-2/24) będących we władaniu Narwiańskiego Parku Narodowego na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO,
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2018, poz. 1764 ze zm.) oraz na podstawie innych przepisów prawa.
- 5) Dane osobowe będą przechowywane u Administratora przez okres realizacji zadania, jak również przy dopełnieniu obowiązków sprawozdawczych, kontrolnych i archiwalnych,
- 6) Dane osobowe nie są przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych;
- 7) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach prawa, związanym z udziałem w przetargu nieograniczonym na dzierżawę gruntów będących we władaniu Narwiańskiego Parku Narodowego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z przepisów prawa,
- 8) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,



9) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 rozporządzenia RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 rozporządzenia RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych – skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku przetargu ani zmianą postanowień umowy;
- na podstawie art. 18 rozporządzenia RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia RODO – prawo do ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania, o którym mowa w lit. c;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy rozporządzenia RODO;

10) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e rozporządzenia RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 rozporządzenia RODO;
- na podstawie art. 21 rozporządzenia RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO;

11) podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne do rozważenia oferty w postępowaniu wyłonienia Dzierżawcy.

Zatwierdził :

Załącznik nr 1 do ogłoszenia i nr 1 do umowy- wykaz nieruchomości

Załącznik nr 2 do ogłoszenia - cena wywoławcza i wadium za dany kompleks

Załącznik nr 3 do ogłoszenia - projekt umowy

Załącznik nr 2 do umowy – protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 3 do umowy – sprawozdanie roczne – wzór

Załącznik nr 4 do ogłoszenia - oświadczenie oferenta i RODO

Załącznik nr 5 do ogłoszenia - formularz ofertowy – wzór

Załącznik nr 6 do ogłoszenia i nr 4 do umowy - wymogi użytkowania nieruchomości

Załącznik nr 7 do ogłoszenia i nr 5 do umowy – mapy

Załącznik nr 8 do ogłoszenia – oznaczenie nieruchomości według KW

Załącznik nr 6 i 7 do umowy- deklaracja wekslowa i weksel in blanco