

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na dzierżawę gruntów rolnych Kampinoskiego Parku Narodowego

Organizator przetargu: Kampinoski Park Narodowy zwany dalej „KPN”

05-080 Izabelin, ul. Tetmajera 38

NIP: 1182081819

REGON: 145916637

Tel. (22) 722 60 01

Fax. (22) 722 65 60

e-mail: dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl

adres strony internetowej: www.kampinoski-pn.gov.pl

www.bip.kampinoski-pn.gov.pl

Forma przetargu: publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna)

-

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są 2 pakiety, w skład których wchodzi działki stanowiące własność skarbu państwa w użytkowaniu wieczystym KPN i własność KPN.

Szczegółowe zestawienie działek będące przedmiotem postępowania przetargowego znajduje się w **Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego (Postępowanie nr 3 – maj 2019 r.)**. Zestawienie obejmuje oznaczenie nieruchomości pod względem:

- **Kolumna nr 1** – numeru pakietu (2 pakiety: 17/2/19 oraz 22/2/19);
- **Kolumny nr 2-7** – lokalizacja Przedmiotu przetargu (wieś, gmina, obręb ochronny, obwód ochronny, numer działki ewidencyjnej, numer wydzielenia);
- **Kolumny nr 8 i 9** – powierzchnia całkowita działki będącej Przedmiotem przetargu i powierzchnia

działki do dzierżawy;

- **Kolumna nr 10** – powierzchnia i oznaczenie użytków oraz klas glebowych gruntów będących przedmiotem dzierżawy;
- **Kolumna nr 11** – uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania gruntu i prowadzonej gospodarki rolnej na gruntach dzierżawionych;
- **Kolumna nr 12** – czas trwania umowy dzierżawy (w latach);
- **Kolumna nr 13** – oznaczenia wg księgi wieczystej (w przypadku wpisania słowa „brak” oznacza, że księga wieczysta dla danej działki jest w trakcie zakładania);
- **Kolumna nr 14** – wywoławcza wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy;
- **Kolumna nr 15** – zaproponowana wysokość minimalnego postąpienia;
- **Kolumna nr 16** – wysokości wadium;
- **Kolumna nr 17** – obowiązek opodatkowania podatkiem VAT.

Uwaga! Nieruchomości położone są na terenie parku narodowego w związku z tym obowiązują przepisy ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 132 poz. 876). Lokalizacja Przedmiotu przetargu (pakietów dzierżawnych) znajduje się na dołączonych do Ogłoszenia w 26 mapach poglądowych.

Przedmiot przetargu – w załączeniu:

- **Załącznik nr 1. Zestawienie tabelaryczne do przetargu kwiecień_2019.pdf;**
- **Załącznik nr 2. 2 Mapy poglądowe lokalizacji pakietów dzierżawnych.zip**

2. Przeznaczenie Przedmiotu dzierżawy

Ochrona ekosystemów Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez:

- ochronę łąkowych ekosystemów nieleśnych,
- prowadzenia zabiegów rolnych (koszenie, wywóz ściętej biomasy, ekstensywny wypas) na małoobszarowych działkach KPN,

- prowadzenia pasieki,
- dzierżawy podwórzysk przydomowych, ogródków i sadów.

3. Termin, w jakim można dokonać oględzin przedmiotu dzierżawy:

Od dnia 27.05.2019 r. do dnia 03.06.2019 r. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem obwodu ochronnego (leśnictwa): Obwód ochronny Kromnów: 508187831, Obwód ochronny Dąbrówka: 508187603. Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb ochronny Kromnów (dla obwodów Kromnów, Dąbrówka) – 604620959. Szczegółowy wykaz obrębów i obwodów przepisany jest każdemu z pakietów osobno opisanych w Przedmiocie przetargu w pkt. 1 Ogłoszenia o przetargu.

4. Okres dzierżawy: począwszy od dnia podpisania umowy dzierżawy na okres:

- do 5 lat dla pakietów: 17/2/19, 22/2/19,

5. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu dzierżawnego

5.1. Miejsce, termin i zasady prowadzenia przetargu - licytacji ustnej:

Przetarg odbędzie się w siedzibie dyrekcji KPN – Izabelin, ul. Tetmajera 38, sala edukacyjna (parter) **w dniu 05.06.2019 r. od godziny 11⁰⁰ i będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna).**

5.2. Przebieg licytacji, wybór zwycięzcy przetargu oraz regulamin przeprowadzania przetargu

zawarte są w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez KPN, który powstał w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.) i przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. 2012 poz. 868). Niniejszy Regulamin stanowi załącznik do Ogłoszenia o przetargu – **Załącznik nr 3.**

-

6. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej:

6.1. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego (wysokość opłat z tytułu dzierżawy) jest zależna od powierzchni dzierżawnej i pakietu oraz jest zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Dyrektora KPN nr 19/2016 z dnia 01.08.2016 r. ws. dzierżawy gruntów KPN.

6.2. Ustalając wysokość ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego Organizator przetargu brał pod uwagę wysokość podatków (rolnego, leśnego i od nieruchomości) za dany grunt oraz ostatnio płacony czynsz dzierżawny dla danego pakietu. Podczas trwania umowy dzierżawy zobowiązania tytułem podatku ponosi wydzierżawiający (KPN).

6.3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami – § 3, ust. 1, pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U z 2015 r., poz. 736) – dzierżawa gruntów na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT.

-

7. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

-

8. Postanowienia dotyczące wadium:

8.1. Wysokość wadium jest zmienna i zależna od pakietu. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości podanej przy każdym pakiecie. W Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego wysokość wadium została podana w kolumnie nr 16.

8.2. Wadium należy wnieść do końca dnia 03.06.2019 r.

8.3. W treści przelewu wadium proszę wpisać nr pakietu, jakiego postępowania dotyczy i którym uczestnik licytacji jest zainteresowany, tj.: „Przetarg – dzierżawa rolna, nr pakietu: ...”. Numery pakietów podane są w Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego.

8.4. Uczestnik licytacji może uczestniczyć we wszystkich licytacjach, pod warunkach wpłacenia wadium w wysokości zależnej od pakietu.

8.5. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

8.6. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy nr:

BGK O/ Warszawa

Nr konta bankowego 26 1130 1017 0020 1381 5690 0001

i w treści przelewu wpisać, jakiego postępowania dotyczy, tj.: „**Przetarg – dzierżawa rolna, nr pakietu: ...**”.

8.7. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na ww. rachunek bankowy.

-

8.8. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

- 1) przynajmniej jeden uczestnik nie zaoferuje, co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
- 2) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

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

- 1) odstąpienia od przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;

4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8.10. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny.

-

9. Inne postanowienia:

9.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyn.

9.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.

Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy. **Wzór umowy dzierżawy dołączono do niniejszego postępowania (Załącznik nr 4 do Ogłoszenia).**

9.3. Osoba reprezentująca podmiot, który uiścił należne wadium, powinna posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do reprezentacji w przetargu (licytacji). Dokumenty podlegają przedłożeniu komisji wraz z dowodem wniesienia wadium przed rozpoczęciem licytacji.

9.4. Osoby reprezentujące zwycięzcę przetargu przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

-

10. Do udziału w przetargu nie zostaną dopuszczone:

10.1. Osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka komisji przetargowej.

10.2. Wobec Kampinoskiego Parku Narodowego zalegają z opłatami za czynsz dzierżawny, bądź z tytułu zaległych odsetek, zobowiązań finansowych i/lub toczy się pomiędzy stronami postępowanie sądowe lub

komornicze.

-

11. Protesty i odwołania

11.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska w terminie 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu – ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, za pośrednictwem Dyrektora KPN.

11.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą nieruchomości ulegają wstrzymaniu.

11.3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, Dyrektor KPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń KPN (ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin) i umieszczając na stronie internetowej KPN, informacje o wyniku przetargu.

11.4. Komunikat Dyrektora o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni kalendarzowych na stronie internetowej KPN oraz na tablicy ogłoszeń KPN (ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin) niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

12. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część przetargu (sposób płatności, termin płatności, itp.).

13. Opłaty z tytułu dzierżawy waloryzowane będą corocznie, jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłaszanego przez Prezesa GUS.

14. Przekazanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu w drodze przetargu dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy z zastrzeżeniem terminowych uwarunkowań procedury przetargowej.

W załączeniu w pliku zip

-
- *Załącznik nr 1 – Zestawienie tabelaryczne działek będących przedmiotem postępowania przetargowego;*
- *Załącznik nr 2 – Mapy poglądowe lokalizacji pakietów dzierżawnych;*
- *Załącznik nr 3 – Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez KPN;*
- *Załącznik nr 4 – Wzór umowy dzierżawy.*