

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: pisemny nieograniczony – postępowanie nr 3

1. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest 5 pakietów, w skład których wchodzi działki stanowiące własność skarbu państwa w użytkowaniu wieczystym KPN i własność KPN.

Szczegółowe zestawienie działki będącej przedmiotem postępowania przetargowego znajduje się w **Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego (Postępowanie nr 3 – wrzesień 2022 r.)**. Zestawienie obejmuje oznaczenie nieruchomości pod względem:

- **Kolumna nr 1** – numeru pakietu;
- **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

(t.j. Dz.U. 2022 poz. 916) 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 mapach poglądowych.

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.

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

Od dnia 27.09.2022 r. do dnia 05.10.2022 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 Sieraków: 508 188 035. Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu

ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb Ochronny Laski (dla obwodów: Sieraków) – 508 188 745.

- Obwód Ochronny Przyćmień: 508 190 629. Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb Ochronny Kampinos (dla obwodów: Przyćmień) – 604 620 357.

- Obwód Ochronny Kromnów: 508 187 831, Obwód Ochronny Krzywa Góra: 508 187 113 Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb Ochronny Kromnów (dla obwodów: Kromnów, Krzywa Góra) – 604 620 959.

Szczegółowy wykaz obrębów i obwodów przepisany jest pakietowi 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.

5. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

5.1. O dzierżawę mogą ubiegać się Oferenci, którzy:

- 1) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie rolnictwa oraz potencjał techniczny do wykonania koszenia, odkrzaczania, zbioru ściętej biomasy na terenie objętym Przedmiotem przetargu oraz wywozu jej poza grunty będące w użytkowaniu wieczystym i we własności Kampinoskiego Parku Narodowego
- 2) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe użytkowanie przedmiotu dzierżawy i pozwalającej na terminowe opłacanie należnego czynszu dzierżawnego.
- 3) Wobec Kampinoskiego Parku Narodowego nie zalegają z opłatami za czynsz dzierżawny bądź z tytułu zaległych odsetek, zobowiązań finansowych oraz nie toczy się pomiędzy stronami postępowanie sądowe lub komornicze.

5.2. Warunki udziału w postępowaniu będą oceniane metodą spełnia/nie spełnia.

5.3. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu każdy z Oferentów powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty (zwane dalej „Dokumentacją”):

- 1) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i załącznikami do Ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (oświadczenie w formie

opisowej znajduje się w ofercie w **Załączniku nr 5** do Ogłoszenia o przetargu).

5.4. Brak oświadczenia wymienionego w ust. 5.3. powoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia. Załączniki nr 5 powinny zostać wypełnione kompletnie i czytelnie.

5.5. Postanowienia dotyczące wadium:

1) Przed przystąpieniem do przetargu należy wnieść wadium w wysokości podanej przy pakiecie. W Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego wysokość wadium została podana w kolumnie nr 16.

2) W treści przelewu wadium proszę wpisać nr pakietu, jakiego postępowania dotyczy i którym uczestnik licytacji jest zainteresowany, tj.: „Przetarg – dzierżawa rolna, nr pakietu:”. Numer pakietu podany jest w Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego.

3) Wadium należy wnieść do końca dnia 05.10.2022 r.

4) Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków na ww. rachunek bankowy.

5) Oferent może uczestniczyć w przetargu, pod warunkiem wpłacenia wadium w wysokości zależnej od pakietu.

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:”.

7) Zgodnie z treścią oferty – dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

9) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

10) 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.

11) W przypadku wyboru zwycięzcy przetargu, wadium zostanie zwrócone pozostałym oferentom.

12) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (Zwycięzcę przetargu), zalicza się na poczet ceny.

5.6. Postępowanie może zostać zamknięte przez Organizatora przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert oraz bez podania przyczyn zamknięcia.

6. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

6.1. Wszelkiego rodzaju dokumenty, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej, zbiorczo, „Korespondencja”), KPN i Oferenci przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną – adres pocztowy e-mail. Adres poczty e-mail Oferenta musi być przedłożony **w Załączniku nr 5**.

6.2. Osoba uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami ze strony KPN jest:

- Specjalista ds. ochrony przyrody Bartosz Strug.
- Adres e-mail: bstrug@kampinoski-pn.gov.pl

7. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

7.1. Oferenci zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w Ogłoszeniu o przetargu i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.

7.2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu. KPN w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów, w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferenci zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem KPN.

7.3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką (na wzorze oferty stanowiącej **Załącznik nr 5** do Ogłoszenia o przetargu). Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane oraz zaparafowane lub podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu i na rzecz Oferenta (dalej „Osoby Uprawnione”). Ewentualne poprawki w treści oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.

7.4. Złożona oferta dotyczy tylko jednego pakietu.

7.5. Ofertę wraz z Dokumentacją i dowodem wpłaty wadium należy umieścić w zapieczętowanej kopercie oznaczonej napisem:

**„OFERTA NA DZIERŻAWĘ ROLNĄ GRUNTÓW KAMPINOSKIEGO PARKU
NARODOWEGO W LATACH 2022-2027 – postępowanie nr 3.**

Nie otwierać przed dniem 10.10.2022 r., do godz. 10.00”.

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

7.6. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Na kopercie należy dodatkowo umieścić zastrzeżenie „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.

8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

8.1. Oferty wraz z Dokumentacją należy złożyć w siedzibie KPN, opisać zgodnie z pkt 7.5 i zaadresować:

Kampinoski Park Narodowy, ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin

8.2. Termin składania ofert wraz z Dokumentacją upływa 10.10.2022 r. o godz. 09.00. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do KPN, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

8.3. Nie jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.10.2022 r. o godz. 10:00 w siedzibie KPN.

8.4. Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecny Oferentom na ich wniosek.

9. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

9.1. Opis kryterium oceny ofert.

Kryterium oceny ofert jest cena.

9.2. Szczegółowe informacje nt. wysokości ceny wywoławczej za pakiet i całkowita wysokość wadium zostały przedstawione w **Załączniku nr 1**.

9.3. Ustalając wysokość ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego KPN brał pod uwagę wysokość podatku rolnego za dany grunt. Podczas trwania umowy dzierżawy zobowiązania tytułem podatku rolnego ponosi wydzierżawiający (KPN).

9.4. 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 2020 r., poz. 1983) – dzierżawa gruntów na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT.

9.5. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu o przetargu.

9.6. Przebieg wyboru najkorzystniejszej oferty odbywa się zgodnie z zapisami „Regulaminu 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. 2022 poz. 916) 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**).

9.7. W trakcie postępowania przetargowego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i Dokumentacji oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

9.8. W trakcie oceny oferty komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawiera kompletnych danych;
- 4) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
- 5) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

10. UMOWA NA DZIERŻAWĘ PRZEDMIOTU PRZETARGU

10.1. Z Oferentami (Zwycięzcami przetargu), których oferty zostaną uznane przez KPN za oferty najkorzystniejsze (tj. zaproponują najwyższą cenę i spełnią wymagania dotyczące warunków Ogłoszenia o przetargu), zostaną zawarte umowy na „DZIERŻAWĘ ROLNĄ” (zgodne ze wzorem z **Załącznika nr 4** do Ogłoszenia o przetargu).

10.2. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą (w terminie maksymalnie do 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu),

Organizator przetargu unieważnia przetarg w tej części lub może zawrzeć umowę z następnym w kolejności Oferentem (tj. z tym, którego oferta jest następna pod względem wysokości oferowanego czynszu dzierżawnego), lecz przy zachowaniu stawki czynszu dzierżawnego zaoferowanej przez Oferenta, który wygrał przetarg.

11. FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

11.1. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w siedzibie KPN oraz umieszczenie na stronie internetowej KPN. Organizator przetargu zawiadamia także na piśmie oraz drogą e-mail wszystkich, którzy złożyli oferty i stosowną Dokumentację, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

11.2. Zwycięzcy przetargu (wybrani Oferenci) zostaną poinformowani o tym pismem akceptującym, wysłanym niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. W piśmie zostanie określony termin, w którym powinni oni przybyć do dyrekcji KPN w celu podpisania umowy.

11.3. Organizator przetargu zawiadamia podmiot ustalony jako Zwycięzca przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

11.4. Osoby reprezentujące Oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

12. Protesty i odwołania

12.1. 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.

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

12.3. 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.

12.4. 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.

13. 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.).

14. 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.

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

16. ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowią integralną część specyfikacji:

W załączeniu:

- *Załącznik nr 1 – Zestawienie tabelaryczne działek będących przedmiotem postępowania przetargowego;*
- *Załącznik nr 2 – Mapa poglądowa lokalizacji Przedmiotu przetargu;*
- *Załącznik nr 3 – Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez KPN;*
- *Załącznik nr 4 – Wzór umowy dzierżawy;*
- *Załącznik nr 5 – Wzór oferty i oświadczenie oferenta.*