

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 jest 4 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 – sierpień 2023 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;

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. z 2023 r. poz. 1336) 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.

Przedmiot przetargu – w załączeniu:

- **Załącznik nr 1. Zestawienie tabelaryczne do przetargu sierpień_2023.pdf;**
- **Załącznik nr 2. Mapy poglądowe lokalizacji pakietów dzierżawnych.**

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,

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

Od dnia 29.08.2023 r. do dnia 05.09.2023 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 Wilków: 508187485, Obwód ochronny Kromnów: 508187831, Obwód ochronny Janówek: 508189039, Obwód ochronny Rózin: 508189643, Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb Ochronny Kromnów (dla obwodu: Wilków, Kromnów) – 604620959, Obręb Ochronny Laski (dla obwodu Janówek) – 508187092, Obręb Ochronny Kampinos (dla obwodu Rózin) – 604620357, 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.

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 **11.09.2023 r. od godziny 10⁰⁰** 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 2023 r., poz. 1336) 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 zgodna z obowiązującym zarządzeniem Dyrektora KPN nr 4/2021 z dnia 26.01.2021 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 (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 955) – 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 05.09.2023 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 popisania umowy.

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

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. Osoby, które 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. Wysokości opłat z tytułu dzierżawy waloryzowane będą corocznie, w stosunku do podstawy wylicytowanej ceny, 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:

- *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.*