

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na dzierżawę gruntów

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 8 pakietów, 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 1 – kwiecień 2017 r.)**. Zestawienie obejmuje oznaczenie nieruchomości pod względem:

- **Kolumna nr 1** – numeru pakietu (8 pakietów od 1/1/17 do 8/1/17);

- **Kolumny nr 2-7** – lokalizacja Przedmiotu przetargu (wieś, gmina, nadleśnictwo, leśnictwo, numer działki ewidencyjnej, numer wydzielienia gospodarczego);
- **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;
- **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 postępienia;
- **Kolumna nr 16** – wysokość 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 2016 r. poz. 2134 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 trzech mapach poglądowych.

Przedmiot przetargu – w załączeniu:

- **Załącznik nr 1. Zestawienie tabelaryczne do przetargu kwiecień_2017.pdf;**
- **Załącznik nr 2. Mapy poglądowe lokalizacji pakietów dzierżawnych.zip**

2. Przeznaczenie Przedmiotu dzierżawy

Ochrona ekosystemów Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez:

- ochronę różnorodnych ekosystemów nieleśnych,
- prowadzenia zabiegów rolnych (koszenie, wywóz części biomasy, ekstensywny wypas) na małoobszarowych działkach

KPN,

- prowadzenia pasieki,
- dzierżawy przydomowych ogródków i sadów.

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

Od dnia 24.04.2017 r. do dnia 05.05.2017 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: 508188035, Obwód ochronny Lipków: 508188312, Obwód ochronny Janówek: 508190641, Obwód ochronny Wiersze: 508189198, Obwód ochronny Polesie: 508187316, Obwód ochronny Krzywa Góra – tel. 508187113. Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obszaru ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obszar ochronny Kromnów (dla obwodów Krzywa Góra i Polesie) – 604620959, Obszar ochronny Łaski (dla obwodów Sieraków, Janówek i Lipków) – 508188745, Obszar ochronny Kampinos (dla obwodu Wiersze) – 604620357. Szczegółowy wykaz obszarów i obwodów przepisany jest załącznikowi 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 3 lat w przypadku pakietów nr: 6/1/17 i 7/1/17,
- do 4 lat dla pakietu: 5/1/17,
- do 5 lat dla pakietów: 1/1/17, 2/1/17, 3/1/17, 4/1/17, 8/1/17.

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 **09.05.2017 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 rozporządzenie nieruchomościami przez KPN, który powstał w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.) i przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie 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. Zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Dyrektora KPN nr 19/2016 z dnia 01.08.2016 r. ws. dzierżawy gruntów KPN wysokość opłat wynosi:

- 100 zł/ha rocznie dla pakietu 4/1/17 (grunt rolny),
- 200 zł/ha rocznie dla pakietów: 5/1/17, 8/1/2017 (grunt rolny),
- 300 zł/ha rocznie dla pakietów 6/1/17, 7/1/17 (grunt rolny),
- 0,10 zł/m² rocznie dla pakietu 1/1/17 (grunt pod pasiek?),
- 0,50 zł/m² (z VAT) rocznie dla pakietów 2/1/17, 3/1/17 (ogrody i sady),

6.2. Ustalając wysokość ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego Organizator przetargu brał pod uwagę wysokość podatków (rolnego, leśnego i od nieruchomości) za dany grunt. 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. W przypadku dzierżawy gruntu z przeznaczeniem na ogród przydomowy, który wykorzystywany jest na cele rekreacyjne, nie korzysta się ze zwolnienia od podatku na podstawie § 13 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 kwietnia 2011 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, a w rezultacie podlega opodatkowaniu podstawową 23% stawką podatku, zgodnie z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy.

7. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

8. Postanowienia dotyczące wadium:

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

8.2. Wadium należy wpłacić do końca dnia 05.05.2017 r.

8.3. W treści przelewu wadium proszę wpisać nr pakietu, którego postępowania dotyczy i którym uczestnik licytacji jest zainteresowany, tj.: „Przetarg – dzierżawa, nr pakietu: ...”. Numery pakietów podane są w Zestawieniu tabelarycznym dotyczącym 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 OI Warszawa

Nr konta bankowego 26 1130 1017 0020 1381 5690 0001

i w treści przelewu wpisać, którego postępowania dotyczy, tj.: „Przetarg – dzierżawa, 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 postępienia powyżej ceny wywoławczej.
2. uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił 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 uiszcza 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 zwyczajnie 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, matkę, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby pozostające 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 zaleganych 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, wywiesza ją na tablicy ogłoszeń KPN (ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin) i umieszcza ją 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 ogłoszanego przez Prezesa GUS.

14. Przekazanie przedmiotu dzierżawy wykonanemu 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.