

Izabelin, 23.08.2017

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na dzierżawę nieruchomości zabudowanej

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

Forma przetargu:

publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe.

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są zabudowania/budynki wraz z gruntem położone na części działki nr ewidencyjny 14/271 w miejscowości Dziekanów Leśny w obrębie ochronnym Laski, gmina Łomianki, powiat warszawski zachodni, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr WA4M/00439695/9.

1.1. Nieruchomość zabudowana zlokalizowana w miejscowości Dziekanów Leśny, gm. Łomianki, powiat warszawski zachodni, przy ul.M.Konopnickiej 67 z obrębu Laski, będącej własnością Kampinoskiego Parku Narodowego.

1.2. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: WA4M/439695/9, działka nr ewidencyjny 14/271.

Uwaga!: Nieruchomość położona jest na terenie parku narodowego, obowiązują przepisy ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. u. nr 132 poz. 876).

1.3. Nieruchomość podzielona na tzw. pakiety określające przedmiot przetargu. Każdy z pakietów podlega oddzielnemu postępowaniu przetargowemu:

- Pakiet Nr 1 – oznaczony kolorem niebieskim i nr 1 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek o pow. użytkowej 166,65m² oraz kiosk turystyczny o pow. użytkowej 17,24m²

wraz z gruntem o pow. 560,17m² i parkingiem o pow. 52,49m²

- Pakiet Nr 2 – oznaczony kolorem czerwonym i nr 2 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek o pow. użytkowej 350,20m² wraz z gruntem o pow. 641,77m² i parkingiem o pow. 96,67m²

- Pakiet Nr 3 – oznaczony kolorem pomarańczowym i nr 3 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek o pow. użytkowej 415,00m² wraz z gruntem o pow. 572,59m² i parkingiem o pow. 119,55m²

- Pakiet Nr 4 - oznaczony kolorem beżowym i nr 4 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek garażowo- gospodarczy o pow. 23,00m² wraz z gruntem o pow. 138,08m²

- Pakiet Nr 5 - oznaczony kolorem zielonym i nr 5 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek magazynowy o pow. użytkowej 100,00m² wraz z gruntem o pow. 286,43m²

- Pakiet Nr 6 - oznaczony kolorem żółtym i nr 6 na planie sytuacyjnym

(załącznik nr 1 do ogłoszenia)

Budynek magazynowy o pow. użytkowej 156,27m² wraz z gruntem o pow. 467,03m²

2. Przeznaczenie nieruchomości:

1. Działalność turystyczno- edukacyjna w zakresie ochrony przyrody.

2. Działalność badawczo-naukowa w zakresie przyrody i jej ochrony.

3. Działalność związana z ochroną zdrowia (w tym np. zakład opiekuńczo-rehabilitacyjny, dom pomocy społecznej, dom seniora, przychodnia zdrowia).

3. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości: od dnia 28.08.2017 r. do dnia 27.09.2017 r. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Anną Budzyńską – tel. 22/ 722 60 01 wew. 346 lub Panią Krystyną Wróbel – tel. 22/ 722 60 01 wew. 321.

4. Okres dzierżawy: począwszy od dnia podpisania umowy dzierżawy na okres 20

(dwudziestu) lat.

5. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym budynków stanowiących przedmiot dzierżawy pod kątem możliwości prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu dzierżawy dla poszczególnych pakietów

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

Przetarg odbędzie się w siedzibie KPN, sala konferencyjna (parter) w dniu 28.09.2017 r.

o godzinie 13:00 będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna).

6.2. Przebieg licytacji

Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej , w składzie od 3 do 5 osób, wyznacza dyrektor parku narodowego.

a) Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.

b) Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

c) Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości. Wywoławcza wysokość opłat z tytułu dzierżawy została określona dla każdego pakietu indywidualnie.

d) Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.

e) Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości. Dla każdego pakietu określono minimalną wysokość postąpienia , postąpienie nie może wynosić mniej niż:

- dla pakietu Nr 1 – 210,00 zł. (słownie: dwieście dziesięć zł.)

- dla pakietu Nr 2 – 300,00 zł. (słownie: trzysta zł.)
- dla pakietu Nr 3 – 350,00 zł. (słownie: trzysta pięćdziesiąt zł.)
- dla pakietu Nr 4 – 25,00 zł. (słownie: dwadzieścia pięć zł.)
- dla pakietu Nr 5 – 70,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt zł.)
- dla pakietu Nr 6 – 110,00 zł. (słownie: sto dziesięć zł.)

f) Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości.

g) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu dzierżawy.

h) Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę rocznego czynszu dzierżawy i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

i) Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czas przetargu, wysokość stawki wywoławczej czynszu dzierżawy, informację o osobach zakwalifikowanych to licytacji ustnej (wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę dzierżawy zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała,; wzmiankę o odczytaniu protokołu, podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.

7. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej:

7.1. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego :

Dla pakietu Nr 1 – 20.050,00 zł. netto (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćdziesiąt zł.)

Dla pakietu Nr 2 - 29.700,00 zł. netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset zł.)

Dla pakietu Nr 3 – 35.000,00 zł. netto (słownie: trzydzieści tysięcy zł.)

Dla pakietu Nr 4 - 2.080,00 zł. netto (słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt zł.)

Dla pakietu Nr 5 - 6.800,00 zł. netto (słownie: sześć tysięcy osiemset zł.)

Dla pakietu Nr 6 - 10.350,00 zł. netto (słownie: dziesięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt zł.)

7.2. Czynsz dzierżawny zawiera należny podatek od nieruchomości.

7.3. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego jest ceną netto, do której będzie doliczany podatek

VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

8. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

9. Postanowienia dotyczące wadium:

9.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości:

Dla pakietu Nr 1 - 1.010,00 zł. netto (słownie: tysiąc dziesięć zł.)

Dla pakietu Nr 2 - 1.500,00 zł. netto (słownie: tysiąc pięćset zł.)

Dla pakietu Nr 3 - 1.750,00 zł. netto (słownie: tysiąc siedemset pięćdziesiąt zł.)

Dla pakietu Nr 4 - 110,00 zł. netto (słownie: sto dziesięć zł.)

Dla pakietu Nr 5 - 340,00 zł. netto (słownie: trzysta czterdzieści zł.)

Dla pakietu Nr 6 - 520,00 zł. netto (słownie: pięćset dwadzieścia zł.)

9.2. Wadium należy wnieść do dnia 26.09.2017 r. do godz.14:30

9.3. Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji KPN lub przelewem na rachunek bankowy nr: BGK O/ Warszawa

Nr konta bankowego **26 1130 1017 0020 1381 5690 0001** z dopiskiem na blankiecie przelewu jakiego postępowania dotyczy: **“Przetarg - Dzierżawa – Dziekanów Leśny gm.Łomianki ul. M.Konopnickiej 67 Nr pakietu**” (wpisać numer pakietu)

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

9.5. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

9.6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

a) przynajmniej jeden uczestnik nie zaoferuje, co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.

b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

9.7. W przypadku wyboru zwycięzcy przetargu, wadium zostanie zwrócone pozostałym oferentom. Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu zalicza się na poczet ceny.

9.8. Z oferentem, który wygrał przetarg (zwycięzcą przetargu) zostanie podpisana stosowna umowa dzierżawy. Wzór umowy dołączono do niniejszego postępowania.

10. Inne postanowienia:

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

10.2. 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.

10.3. Osoby reprezentujące Oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do popisania umowy.

10.4. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, organizator przetargu unieważnia przetarg w tej części, lub może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem (tj. z tym, którego oferta jest druga pod względem wysokości oferowanego czynszu dzierżawnego), lecz przy zachowaniu stawki czynszu dzierżawnego zaoferowanej przez oferenta, który wygrał przetarg.

11. Do udziału w przetargu nie zostaną dopuszczone:

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.

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. Termin rozpoczęcia działalności od daty podpisania umowy dzierżawy wynosi:

- dla pakietu nr 1 – maksymalnie do 150 dni kalendarzowych
- dla pakietu nr 2 – maksymalnie do 730 dni kalendarzowych
- dla pakietu nr 3 – maksymalnie do 365 dni kalendarzowych
- dla pakietu nr 4 – maksymalnie do 150 dni kalendarzowych
- dla pakietu nr 5 – maksymalnie do 150 dni kalendarzowych
- dla pakietu nr 6- maksymalnie do 150 dni kalendarzowych

15. Opłaty miesięczne 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 w przypadku gdy ogłoszony wskaźnik cen towarów i usług będzie dodatni.

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

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny – zał. nr 1 do umowy (dla pakietów nr 1,2,3,4,5,6)
2. Umowa dzierżawy – zał. nr 2 do ogłoszenia (oddzielnie dla pakietów nr 1,2,3,4,5,6)
3. Mapa lokalizacyjna - zał. nr 1 do ogłoszenia
4. Opis budynku i wyposażenia – zał. nr 2 do umowy (oddzielnie dla pakietów nr 1,2,3,4,5,6)
5. Zarządzenie Nr 5/12 Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego z dn.16.02.2016r. –
zał. nr 3 do umowy
6. Protokół – zdawczo odbiorczy - załącznik nr 4 do umowy
7. Rzuty budynków – zał. nr 3 do ogłoszenia (oddzielnie dla pakietów 1,2,3,4,5,6).