



Biebrzański
Park Narodowy

W trosce o bagna i ludzi

Osowiec-Twierdza 8 | 19-110 Goniądz | tel. (0 85) 738 30 00 | fax. (0 85) 738 30 21 | www.biebrza.org.pl |

e-mail: sekretariat@biebrza.org.pl

ZD.431.5.51.2020

Osowiec-Twierdza, dnia 13 marca 2020 r.

OGŁOSZENIE NR 51/2020

O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WE WŁADANIU BIEBRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego z siedzibą w Osowcu-Twierdzy 8, 19-110 Goniądz, **ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowych będących we władaniu Biebrzańskiego Parku Narodowego**. Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowią zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 t.j.), ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2018 r. poz.1182 t.j. ze zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 868).

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, stanowiące kompleks określony w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, będący we władaniu (z tytułu prawa własności lub użytkowania wieczystego) Biebrzańskiego Parku Narodowego.

Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĄG WIECZYSTYCH ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

1. Oznaczenie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
2. Mapy poglądowe lokalizacji oraz wymogi użytkowania kompleksu zawiera załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu. Granice kompleksu, w formacie plików wektorowych, zostały wskazane w załączniku nr 2a do ogłoszenia o przetargu.

III. POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie powierzchni nieruchomości, wchodzących w skład kompleksu, zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu. Organizator przetargu zastrzega, że powierzchnia kompleksu nie jest tożsama z powierzchnią kwalifikującą się do jednolitej płatności obszarowej i nie jest wyznaczana na podstawie maksymalnego kwalifikowalnego obszaru (MKO) w rozumieniu przepisów i definicji Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

IV. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

Przeznaczenie nieruchomości i sposób gospodarowania określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

V. TERMIN DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (OKRES TRWANIA UMOWY)

Okres trwania umowy dzierżawy nieruchomości obejmuje okres od dnia zawarcia umowy do dnia 1 marca 2025 r.

VI. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

1. Kwotę wywoławczą czynszu dzierżawnego netto określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego netto w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania umowy będzie odpowiadać wysokości czynszu zaoferowanego przez uczestnika, który wygrał przetarg. Wysokość czynszu za każdy kolejny rozpoczęty rok kalendarzowy dzierżawy będzie odpowiadała wysokości czynszu z roku poprzedniego, zaktualizowanej zgodnie ze wskaźnikiem opublikowanym Komunikatem Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za

rok poprzedni. W przypadku, gdy ww. wskaźnik jest ujemny, wysokość czynszu nie ulegnie zmianie. Zasady aktualizacji opłat z tytułu dzierżawy określa załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu – projekt umowy.

3. Dzierżawca, który uzgodnione w *Porozumieniu ws. działań ochronnych na lata 2020-2025* (załącznik nr 4 do projektu umowy) koszenie ręczne wykona kosą tradycyjną (nie spalinową lub nie elektryczną) ma prawo do bonifikaty w postaci obniżenia czynszu dzierżawnego za rok kalendarzowy następujący po roku kalendarzowym, w którym koszenie zostało wykonane.
4. Bonifikata wynosi 30% czynszu dzierżawnego należnego za powierzchnie wykoszone kosą tradycyjną i jest obliczana proporcjonalnie w stosunku do całej powierzchni dzierżawanego kompleksu.
5. Bonifikata będzie każdorazowo obliczana od stawki czynszu, wyliczonej zgodnie z zapisami ust. 2, z uwzględnieniem treści ust. 4.
6. Procedurę związaną z udzieleniem bonifikaty oraz sposób weryfikacji wykonania koszenia kosą tradycyjną, opisuje załącznik nr 7 do projektu umowy.

VII. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Zasady, terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu – projekt umowy.

VIII. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU USTNEGO

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - a. złożenie formularza zgłoszeniowego z oświadczeniami, stanowiącego załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu w terminie określonym w pkt. XI niniejszego ogłoszenia.;
 - b. wniesienie wadium w terminie określonym w ogłoszeniu i wysokości określonej w załączniku nr 3 do ogłoszenia o przetargu oraz przedłożenia dowodu jego wniesienia komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
2. Formularz zgłoszeniowy, o którym mowa w ust. 1 lit. a, musi być podpisany przez oferenta lub osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
3. Jeżeli formularz zgłoszeniowy zostanie podpisany przez upoważnionego przedstawiciela oferenta, to należy do niego dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.

4. Organizator przetargu wymaga, aby oferent opisał w formularzu zgłoszeniowym planowany sposób zagospodarowania pozyskanej biomasy.
5. Organizator przetargu nie dopuszcza, aby do przetargu przystąpiło (złożyło formularz zgłoszeniowy) kilka podmiotów w celu wspólnego udziału w przetargu (złożenia wspólnej oferty).
6. Do przetargu nie będą mogli przystąpić pracownicy Biebrzańskiego Parku Narodowego oraz ich zstępni, wstępni, rodzeństwo i małżonek, a także osoby związane zależnościami z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z jakimkolwiek pracownikiem Biebrzańskiego Parku Narodowego.
7. Do przetargu nie będą mogły przystąpić podmioty, które na dzień złożenia formularza zgłoszeniowego będą posiadać przeterminowane należności finansowe wobec Biebrzańskiego Parku Narodowego. Do przetargu nie będą mogły przystąpić również podmioty będące spółkami, których wspólnicy lub osoby zasiadające w zarządzie tych spółek na dzień złożenia formularza zgłoszeniowego będą posiadać przeterminowane należności finansowe wobec Biebrzańskiego Parku Narodowego.
8. Do przetargu nie będą mogły przystąpić podmioty, z którymi, w 2018 r. lub 2019 r., rozwiązano umowę dzierżawy nieruchomości będących we władaniu Biebrzańskiego Parku Narodowego z przyczyn leżących po stronie tego podmiotu.
9. Do przetargu nie będą mogły przystąpić podmioty, które wygrały przetarg na dzierżawę nieruchomości będących we władaniu Biebrzańskiego Parku Narodowego, organizowany w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2019 r., i nie przystąpiły do podpisania umowy dzierżawy.
10. Uczestnicy przetargu ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem formularza zgłoszeniowego.

IX. WYSOKOŚĆ WADIUM

1. Wysokość wadium dla kompleksu, będącego przedmiotem przetargu, określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium należy wnieść w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed rozpoczęciem przetargu, tj. do dnia **23.03.2020 r.**, do godz. 14.30. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
3. Formy płatności wadium:
 - a. przelew na rachunek bankowy Biebrzańskiego Parku Narodowego w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Białymstoku nr 37 1130 1059 0017 3397 2620 0005, w tytule przelewu należy wpisać: *wadium – przetarg na dzierżawę nieruchomości*

w BbPN numer z dnia 2020 r.; terminem wpłaty wadium jest data i godzina wpływu środków na rachunek bankowy Parku;

- b. wpłata gotówki w kasie Biebrzańskiego Parku Narodowego z siedzibą: Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz, w tytule wpłaty należy wpisać: *wadium – przetarg na dzierżawę nieruchomości w BbPN numer z dnia 2020 r..*

Kasa czynna jest od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-14.30. Wpłaty przyjmowane są wyłącznie we wskazanych godzinach. **UWAGA: kasa przyjmuje wpłaty wadium wyłącznie do kwoty 15 000 zł. Wyższe kwoty należy wpłacać przelewem na podane powyżej konto.**

4. 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.
5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.

X. DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

Organizator przetargu wymaga, aby uczestnik przetargu opisał w formularzu zgłoszeniowym, o którym mowa w pkt. VIII ust. 1 lit. a, sposób zagospodarowania pozyskanej biomasy (czyli sposób zagospodarowania biomasy po jej skoszeniu i zebraniu). Proponowany przez uczestnika sposób zagospodarowania biomasy nie może negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Organizator przetargu nie dopuszcza niżej opisanych sposobów zagospodarowania biomasy:

1. spalanie inaczej niż w przygotowanych do tego celu specjalnych instalacjach,
2. zatopienie w zbiornikach, rowach i w ciekach wodnych,
3. składowanie pozyskanej biomasy w granicach Biebrzańskiego Parku Narodowego bez uzgodnienia z Dyrektorem Biebrzańskiego Parku Narodowego,
4. rozdrobnienia lub pozostawienia biomasy na dzierżawionej powierzchni.

Na etapie realizacji umowy dzierżawy, Organizator przetargu może żądać od dzierżawcy oświadczenia o sposobie zagospodarowania pozyskanej biomasy.

Organizator przetargu ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających sposób zagospodarowania biomasy wykazany w oświadczeniu.

XI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA DOKUMENTÓW

Formularz zgłoszeniowy, o którym mowa w pkt VIII ust. 1 lit. a, należy złożyć w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, gm. Goniądz, w pokoju nr 14 - sekretariat, do dnia 23.03.2020 r. do godziny 14.30, w kopercie z dopiskiem: „FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY DO PRZETARGU NR Z DNIA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH. Nie otwierać przed dniem 27.03.2020 r.”

XII. MIEJSCE I TERMIN ROZPOCZĘCIA PRZETARGU

Przetarg (licytacja publiczna) rozpocznie się o godz. 13.50 w dniu 27.03.2020 r., w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz w pokoju nr 3 – sala konferencyjna (parter).

XIII. PRZEBIEG USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze licytacji publicznej.
2. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
3. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu spełniają warunki przystąpienia do przetargu, o których mowa w pkt. VIII niniejszego ogłoszenia, w tym czy wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przed otwarciem licytacji uczestnik przetargu jest zobowiązany do przedłożenia komisji przetargowej dokumentu potwierdzającego jego tożsamość (np. dowód osobisty).
5. W przypadku, gdy w imieniu uczestnika przetargu, w licytacji udział bierze jego pełnomocnik, jest on zobowiązany do przedstawienia, przed rozpoczęciem licytacji, dokumentów upoważniających go do reprezentowania tego uczestnika, tj. pełnomocnictwa w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.
6. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy.
7. Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
8. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy, określonych w załączniku nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wysokości

rocznych opłat z tytułu dzierżawy, określonych w załączniku nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy, i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
12. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
16. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty,
o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jego zamknięcia.
17. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, jest związany złożoną ofertą przez okres 90 dni od dnia rozpoczęcia przetargu, jednakże okres związania ofertą przedłuża się o okres rozpoznania skargi złożonej przez uczestnika przetargu, o której mowa w pkt XVI ust. 1 niniejszego ogłoszenia, i/lub okres uzyskania zgody ministra właściwego ds. środowiska lub Prezesa Prokuraturii Generalnej RP, o której mowa w pkt XV ust. 3 niniejszego ogłoszenia.

XIV. TERMIN, W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

W terenie można zapoznać się z lokalizacją i stanem gruntów w obecności oddelegowanego pracownika Biebrzańskiego Parku Narodowego, jeżeli warunki terenowe i pogodowe (chodzi przede wszystkim o możliwość dojazdu i przemieszczania po terenie oględzin) na to pozwolą.

Oględzin można dokonać w dni robocze, w godz. 8:00 – 15:00 w terminie od 17.03.2020 r. do dnia 23.03.2020 r., po wcześniejszym ustaleniu daty i godziny oględzin z Konserwatorem Obrębu Ochronnego Basenu Dolnego – Panem Robertem Kowalewskim, tel. 600-825-630.

XV. DODATKOWE INFORMACJE

1. Przed rozpoczęciem przetargu, Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
2. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania treści niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu, bez podania przyczyn.
3. W przypadku, gdy wyłoniona w drodze niniejszego przetargu, wartość czynszu z tytułu umowy dzierżawy za cały czas jej obowiązywania będzie przekraczać wartość 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) lub 5 000 000 (słownie: pięć milionów złotych), umowa zostanie zawarta po uzyskaniu zgody, odpowiednio, ministra właściwego ds. środowiska lub Prezesa Prokuratury Generalnej RP, o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2018 poz.1182). Odmowa wydania przedmiotowej zgody będzie skutkować unieważnieniem przetargu.
4. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego informuje, że w granicach kompleksu wskazanego do dzierżawy może zalegać biomasa zebrana w stogi lub kopy z poprzednich sezonów. Jej uprzątnięcie (tj. wywiezienie z terenu Biebrzańskiego Parku Narodowego) przez oferenta, z którym zostanie podpisana umowa dzierżawy, będzie niezbędne przed przystąpieniem do realizacji zabiegów ochronnych. Ponadto, w przypadku niektórych z działek, wchodzących w skład kompleksu, przed przystąpieniem do realizacji zabiegów, dzierżawca jest zobowiązany do wykonania, zgodnie z obowiązującym prawem, tymczasowej przeprawy przez Kanał Woźnawiejski w celu stworzenia drogi dojazdowej do działek. Szczegółowe informacje w tym zakresie znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Ogłaszający przetarg zastrzega, że projekt techniczny przeprawy musi być z wyprzedzeniem uzgodniony pisemnie z Dyrektorem Biebrzańskiego Parku Narodowego, a sama przeprawa nie może negatywnie oddziaływać na siedliska i gatunki objęte prawną ochroną.
5. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego informuje, że w granicach kompleksu wskazanego do dzierżawy mogą znajdować się punkty pomiarowe (piezometryczne). Ich lokalizacja zostanie okazana na gruncie przez właściwego miejscowo konserwatora w trakcie oględzin gruntu przed rozpoczęciem przetargu lub po podpisaniu umowy dzierżawy, w momencie przekazania gruntu dzierżawcy.
6. Informacji dotyczących przetargu udzielają, od poniedziałku do piątku, w godz. 8.00-15.00:

- a. Monika Jaszczyk, Marlena Bogdan oraz Urszula Biereznoj-Bazille w zakresie określenia przedmiotu przetargu, tel. 85-738-3051 / tel. 85-738-3057 / tel. 85-738-3048;
- b. Tomasz Powątko oraz Grzegorz Polkowski w zakresie procedury przetargu, tel. 85-738-3032 / tel. 85-738-3037;
- c. Agnieszka Henel w zakresie merytorycznym dotyczącym zabiegów ochronnych zaplanowanych w ramach dzierżaw, tel. 85-738-3005.

XVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego. W przypadku złożenia skargi, Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego wstrzymuje czynności związane z rozporządzeniem nieruchomością.
2. W przypadku niezaskarżenia, w wyznaczonym terminie, czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając informację w siedzibie Parku oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej Biebrzańskiego Parku Narodowego na okres 7 dni.
3. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego jest obowiązany zawiadomić uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzania nieruchomością najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2018 poz.1182). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
4. Jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Zatwierdził:

DYREKTOR
mgr Andrzej Grygoruk

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu przetargu

Załącznik nr 2 – Mapa pogładowa kompleksu nr 1 wraz z wymaganiami dotyczącymi wykonywania działań ochronnych

Załącznik nr 2a – Granice kompleksu w postaci plików wektorowych

Załącznik nr 3 – Wysokość wywoławczej kwoty czynszu netto oraz wysokość wadium

Załącznik nr 4 – Projekt umowy dzierżawy z załącznikami

Załącznik nr 5 – Formularz zgłoszeniowy – wzór