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

Sygn.NA.272.7.2019

Osowiec-Twierdza, dnia 06.03. 2019 r.

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NR 2/2019
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WE WŁADANIU BIEBRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego z siedzibą w Osowcu-Twierdzy 8, 19-110 Goniądz, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości 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 2016 r., poz. 2134 ze zm.), ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r., poz. 2259), 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 jest dzierżawa nieruchomości położonej w Laskowcu 1, obręb Laskowiec, gm. Trzcianne o powierzchni całkowitej 0,7800 ha, usytuowanej na działce o nr ew. 99, na której znajdują się: budynek mieszkalny dwurodzinny oraz trzy budynki gospodarcze z przeznaczeniem na prowadzenie działalności turystycznej i rekreacyjnej.

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

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:
Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łomży XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Grajewie Nr: KW LM1G/00040210/2.
2. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów :
Działka nr 99/obręb Laskowiec/gmina Trzcianne.

III. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

Na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu znajdują się: budynek mieszkalny dwurodzinny (bliźniak) oraz trzy budynki gospodarcze. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności związanej z turystyką i rekreacją.
Na infrastrukturę budowlaną nieruchomości składają się:
- budynek mieszkalny dwurodzinny parterowy z poddaszem mieszkalnym i podpiwniczeniem użytkowym. W budynku dwurodzinnym wyodrębnione są dwa lokale mieszkalne, z których każdy składa się z 5 izb. Łączna powierzchnia użytkowa całego budynku dwurodzinnego wynosi 256 m^2. Pokrycie dachowe budynku wykonane z blachy oc., elewacja z szalówki drewnianej;
- trzy budynki gospodarcze o konstrukcji murowanej, pokryte blachą trapezową o pow. użytkowej 47 m^2 – 2 szt. i 53,4 m^2 – 1 szt.

IV. TERMIN DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (okres trwania umowy)

Umowa będzie obowiązywać przez okres 10 lat od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości .
Wszelkie opłaty związane z nieruchomością: czynsz dzierżawny i opłaty towarzyszące, w tym podatki i opłaty lokalne będą naliczane od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

V. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY I ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu dzierżawy odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

Wysokość minimalna opłaty rocznej z tytułu dzierżawy **wynosi netto 20 271,60 zł + VAT.**

Dzierżawca dodatkowo oprócz opłaty z tytułu dzierżawy będzie musiał uiszczać opłaty towarzyszące związane z prowadzeniem działalności i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

Za opłaty towarzyszące rozumie się w szczególności: opłatę za prąd, wodę, selektywny wywóz śmieci, wkład bakteryjny do przydomowej oczyszczalni, opłaty związane z podatkami obciążającymi nieruchomość, opłaty kontroli PPIS.

Wszelkie opłaty związane z nieruchomością: czynsz dzierżawny i opłaty towarzyszące, w tym podatki i opłaty lokalne będą naliczane od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

VI. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa projekt umowy– **załącznik nr 3** do ogłoszenia o przetargu.

VII. TERMIN W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8:30 do 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panem:

1) Tomaszem Powałko. nr tel. 085 738-30-32
2) Grzegorzem Polkowskim nr tel. 085 738-30-37

VIII. WYSOKOŚĆ WADIUM

1. Wadium należy wnieść w wysokości 2 000,00 zł, nie później niż 3 dni przed przetargiem tj. **do dn. 15.03. 2019 r. do godz. 15:00.** Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
2. **Formy płatności wadium, to:**
   - 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 ***„wpłata wadium – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości w Laskowcu",*** lub
   - wpłata gotówki w kasie Biebrzańskiego Parku Narodowego Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz. W tytule wpłaty należy wpisać ***„wpłata wadium – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości w Laskowcu",*** kasa czynna jest od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-14.00. Wpłaty przyjmowane są wyłącznie we wskazanych godzinach.
3. 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.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.

IX. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU PISEMNEGO

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
   a) złożenie formularza oferty z oświadczeniem, stanowiącego **załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu; formularz oferty należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

      „OFERTA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI W LASKOWCU"

      Nie otwierać przed dniem19.03. 2019 r. przed godziną 10:00

   b) wniesienie wadium w terminie określonym w ogłoszeniu i w wysokości oraz dołączenie do oferty dowodu wniesienia wadium
   c) opis proponowanego sposobu realizacji działalności związanej z turystyką i rekreacją wraz z podaniem liczby atrakcji turystycznych związanych z promocją parku dostępnych w miejscu dzierżawy i przedstawieniem ich opisu .

   Uwaga: Liczba atrakcji turystycznych i ich opis związany z promocją parku dotyczy każdych 12 miesięcy trwania umowy dzierżawy.

   Formularz oferty, o którym mowa w ust. 1 pkt a musi być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.

Jeżeli formularz zgłoszeniowy zostanie podpisany przez upoważnionego przedstawiciela oferenta, to należy do niego dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.

2. Organizator przetargu wymaga, aby oferent opisał w ofercie planowany sposób realizacji działalności związanej z turystyką i rekreacją, podaniem liczby atrakcji turystycznych wraz z opisem. Proponowany przez oferenta sposób realizacji działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze.
3. Na etapie realizacji umowy dzierżawy Organizator przetargu będzie żądał od dzierżawcy oświadczenia o sposobie prowadzenia działalności związanej z warunkami przetargu. Organizator przetargu – Dyrektor BbPN ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających sposób prowadzenia działalności związanej z warunkami przetargu w oświadczeniu.

X. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT:

Pisemna oferta powinna zawierać:

a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę i siedzibę oferenta;
b) numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
c) datę sporządzenia oferty;
d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
e) oferowaną wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy i sposób ich zapłaty;
f) dowód wpłaty wadium;
g) opis proponowanego sposobu realizacji działalności związanej z turystyką i rekreacją wraz z podaniem liczby atrakcji turystycznych związanych z promocją parku dostępnych w miejscu dzierżawy i przedstawieniem ich opisu.

XI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA DOKUMENTÓW

Dokumenty, o których mowa w pkt IX ust. 1, należy złożyć w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz, pok. nr 14, do **dnia 15.03.2019 r.** do godziny 15:00.

XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Przed rozpoczęciem przetargu Dyrektor BbPN zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
2. Dyrektor BbPN 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 obowiązywania umowy przekraczać będzie 200 000 zł, umowa zostanie zawarta w przypadku zgody, o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259).
4. Informacji dotyczących przetargu udzielają od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-15.00:
   a) Grzegorz Polkowski w zakresie określenia przedmiotu przetargu, nr tel. 085 738-30-37;
   b) Tomasz Powałko w zakresie procedury, nr tel. 085 738-30-32;
5. Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo weryfikacji oświadczeń zawartych w formularzu zgłoszeniowym przed podpisaniem umowy.
6. Treść umowy jaka zostanie zawarta z oferentem, który wygra przetarg stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.
7. Każdy z oferentów jest związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od dnia rozpoczęcia przetargu, jednakże okres związania ofertą przedłuża się o okres rozpoznania skargi złożonej przez uczestnika przetargu, o której mowa w pkt XVII ust. 1 niniejszego ogłoszenia, i/lub okres uzyskania zgody Ministra ds. Środowiska, o której mowa w pkt XVII ust. 3 niniejszego ogłoszenia.

XIII. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w terminie **19.03.2019 r. o godz.: 10:00** w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, gmina Goniądz, w pok. nr 38.

XIV. KRYTERIUM WYBORU OFERTY

1) Najwyższa wysokość opłaty rocznej netto „C"–kryterium cena-70%

Uczestnik przetargu, którego Oferta zawiera **najwyższą wysokość opłaty rocznej netto**, zostanie uznana za najkorzystniejszą w danym kryterium i uzyska 70 pkt.

Pozostałym ofertom przetargu zostanie przyznana wartość punktowa (C) obliczona wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Wysokość opłaty rocznej netto oferty ocenianej}}{\text{Najwyższa wysokość opłaty rocznej netto}} \times 70 \text{ pkt.}$$

2) Liczba organizowanych niezależnie od Parku atrakcji lub imprez turystycznych związanych z promocją Biebrzańskiego Parku Narodowego –„A"-kryterium atrakcje-30%

Uczestnik przetargu, którego Oferta zawiera **najwyższą liczbę organizowanych niezależnie od Biebrzańskiego Parku Narodowego atrakcji lub imprez turystycznych związanych z promocją Parku, planowanych w miejscu dzierżawy, wraz z ich opisem, które będą realizowane w okresie każdych 12 miesięcy obowiązywania umowy**, zostanie uznana za najkorzystniejszą w danym kryterium i uzyska 30 pkt.

Przez atrakcje i imprezy turystyczne związane z promocją Biebrzańskiego Parku Narodowego organizator przetargu rozumie w szczególności wydarzenia, spotkania, wycieczki (piesze, rowerowe), koncerty, wystawy, zawody, targi, kiermasze, itp. o charakterze edukacyjnym, turystycznym, sportowym, artystycznym, kulturowym, połączone z poznawaniem walorów lub informacją o walorach: przyrodniczych, środowiskowych, kulturowych, Biebrzańskiego Parku Narodowego lub o jego działalności, zadaniach lub historii. Przykładem takich atrakcji, organizowanych przez Park, jest: Wszechnica Biebrzańska, Biebrzańskie Sianokosy, Targi Produktu Lokalnego, Akcja Jedź Łoźtrożnie, Biebrzańskie Forum Turystyczne i inne.

Pozostałym ofertom przetargu zostanie przyznana wartość punktowa (A) obliczona wg wzoru:

$$A = \frac{\text{Liczba i opis oferowanych atrakcji turystycznych związanych z promocją parku}}{\text{Najwyższa liczba i opis oferowanych atrakcji turystycznych związanych z promocją parku}} \times 30 \text{ pkt.}$$

Uczestnik przetargu, którego Oferta otrzyma **najwyższą liczbę punktów z kryteriów** zostanie uznana za najkorzystniejszą i uzyska 100 pkt.

L=C+A

Gdzie:

L- łączna liczba punktów w kryterium – maksymalnie 100 pkt.
C- liczba punktów w kryterium cena;
A-liczba punktów w kryterium atrakcje turystyczne związane z promocją parku;

XV. OGRANICZENIE UCZESTNICTWA

Do przetargu nie mogą przystąpić 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 pozostająca w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

XVI. PRZEBIEG PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
   a) nie odpowiada ona warunkom przetargu,
   b) została złożona po wyznaczonym terminie,
   c) nie zawiera danych, o których mowa w pkt. IX, lub dane są niekompletne,
   d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
   e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

2. Przed rozpoczęciem przetargu - Organizator przetargu „Dyrektor BbPN" może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
4. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w ust. 3 o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

5. W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej podanej najwyższej ceny z tytułu dzierżawy, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
10. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jego zamknięcia.

XVII. 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 Środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego.
2. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Dyrektor Parku 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 parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę, która wygrała licytację, 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. z 2016 r., poz. 2259). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
4. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Zatwierdził:

z up. DYREKTORA

Z-ca Dyrektora

Mariusz Siłakowski

Załączniki:
Załącznik nr 1 – Formularz oferty z oświadczeniem.
Załącznik nr 2 – Mapa poglądowa nieruchomości.
Załącznik nr 3 - Projekt umowy.