



OGŁOSZENIE

O PISEMNYM 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 pisemny 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. 2013. 627 j. t. późn. zm.) oraz 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, będące we władaniu 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 kompleksów zawiera załącznik nr 2 do ogłoszenia.
Granice kompleksów w formacie plików *shape* dodatkowo stanowi załącznik nr 2a.

III. POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie powierzchni nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

IV. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

Przeznaczenie nieruchomości i sposób gospodarowania określa załącznik nr 1 do ogłoszenia oraz załącznik nr 4 do ogłoszenia.

Organizator przetargu informuję, iż część nieruchomości może być wykoszona. Dzierżawcy wyłoniёнemu w drodze niniejszego przetargu nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia w stosunku do Biebrzańskiego Parku Narodowego.

V. TERMIN DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (okres trwania umowy)

Okres trwania umowy będzie obowiązywał od dnia zawarcia umowy do dnia 31 marca 2021 r.

VI. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Kwotę wywoławczą czynszu netto dla każdego z 18 kompleksów określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu. Wysokość czynszu netto w pierwszym roku obowiązywania umowy będzie wynikał z oferty wyłoniёnej w przetargu. Za każdy kolejny rozpoczęty rok dzierżawy, z wyłączeniem 2021 r., - wg stawki z roku poprzedniego zaktualizowanej zgodnie ze wskaźnikiem opublikowanym Komunikatem Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni.

VII. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Termin i sposób wnoszenia opłat określa załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu - projekt umowy.

VIII. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT

Zasady aktualizacji opłat określa załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu - projekt umowy.

IX. WYSOKOŚĆ WADIUM

1. Wysokość wadium dla każdego z kompleksów będącego przedmiotem przetargu określa załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
2. Wadium dla każdego z wybranych kompleksów należy wnieść w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed przetargiem tj., do dnia 14.09. 2015 r., do godz. 15:00. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
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

XI. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz 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 – załącznik nr 6 do ogłoszenia o przetargu;
 - e. numer lub numery kompleksu/-ów, na które składana jest oferta oraz oferowaną wysokość czynszu netto za pierwszy rok dzierżawy za dany kompleks;
 - f. dowód wpłaty wadium;
 - g. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu tj. opis sposobu zagospodarowania pozyskanej biomasy.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
3. Jeżeli oferta zostanie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta, to należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.
4. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiany powinny być złożone wg takich samych zasad jak złożenie oferty, tj. w odpowiednio oznakowanym opakowaniu z dopiskiem ZMIANA OFERTY. Wycofanie z postępowania następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia na zasadach wyżej wymienionych z dopiskiem WYCOFANIE OFERTY.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w formie pisemnej, jedną na wybrany/-e kompleks/-y wymienione w załączniku nr 1 do ogłoszenia, w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz w pokoju nr 14 – sekretariat, do dnia ~~11.09~~ ^{14.09} 2015 r. włącznie do godz. 15:00 w zamkniętej kopercie z dopiskiem:
„OFERTA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W GRANICACH BIEBRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO”
Nie otwierać przed dniem ~~15.09~~ ^{15.09} 2015 r. przed godziną 10:00.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu: ~~15.09~~ ^{15.09} 2015 r. o godz. 10:00 w siedzibie Biebrzańskiego Parku Narodowego, Osowiec-Twierdza 8, 19-110 Goniądz, w pokoju nr 38.

0005, w tytule przelewu należy wpisać: *wadium – przetarg na dzierżawę nieruchomości w BbPN* oraz numer/-y kompleksu/-ów, których to wadium dotyczy, terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku;

- b. wpłata gotówki w kasie Biebrzańskiego Parku Narodowego z siedzibą: Osowiec-Twierdza8, 19-110 Goniądz, w tytule wpłaty należy wpisać: *wadium – przetarg na dzierżawę nieruchomości w BbPN* oraz numer/-y kompleksu/-ów, których to wadium dotyczy.

Kasa czynna jest od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-15.00. Wpłaty przyjmowane są wyłącznie we wskazanych godzinach.

- 4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:
 - a. odstąpienia od przetargu;
 - b. zamknięcia przetargu;
 - c. unieważnienia przetargu;
 - d. 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 oferent opisał w ofercie sposób zagospodarowania pozyskanej biomasy. Proponowany przez oferenta 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 BbPN,
- 4. rozdrobnienia lub pozostawienia biomasy na dzierżawionej powierzchni.

Na etapie realizacji umowy dzierżawy Organizator przetargu będzie żądał od dzierżawcy oświadczenia o sposobie zagospodarowania pozyskanej biomasy. Organizator przetargu ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających sposób zagospodarowania biomasy wykazany w oświadczeniu.

- 5. W przypadku gdy dzierżawca w wyniku niniejszego przetargu wydzierżawi nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni powyżej 10 ha, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na warunkach określonych w §9 projektu umowy (Załącznik nr 5).

XIII. TERMIN W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

W terenie można zapoznać się z lokalizacją i stanem gruntów w obecności oddelegowanego pracownika Parku. Spotkanie należy uzgodnić kontaktując się telefonicznie z właściwym terytorialnie konserwatorem obrębu ochronnego pod warunkiem, że termin wizyty nie stoi w sprzeczności z wymogami ochrony gatunkowej.

Ogłędzin można dokonać w godz. 8:00 – 15:00 w terminach:

- Dla kompleksów 5, 6, 21, 23, 24, 94, 95, 96 od dnia 04.09. 2015 r. do dnia 10.09. 2015 r., po wcześniejszym ustaleniu z zastępcą Konserwatora Obwodu Ochronnego Basenu Dolnego – Panem Robertem Kowalewskim, tel. 600825630;
- Dla kompleksów 44, 45, 49, 64, 77, 78, 81 od dnia 04.09. 2015 r. do dnia 10.09. 2015 r., po wcześniejszym ustaleniu z Konserwatorem Obwodu Ochronnego Basenu Środkowego Południe – Panem Jerzym Rolnikiem, tel. 784494221;
- Dla kompleksów 58, 60, 61 od dnia 04.09. 2015 r. do dnia 10.09. 2015 r., po wcześniejszym ustaleniu z Konserwatorem Obwodu Ochronnego Basenu Środkowego Północ – Panem Andrzejem Sikorą, tel. 668446884.

XIV. KRYTERIUM WYBORU OFERTY

Jedynym kryterium wyboru będzie wysokość zaproponowanej kwoty czynszu dzierżawnego netto za dany kompleks.

Oferta z najwyższą kwotą czynszu netto uznana zostanie za najkorzystniejszą i uzyska 100 pkt.

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

$$P = \frac{\text{Kwota czynszu netto z oferty ocenianej}}{\text{Kwota czynszu netto z oferty najkorzystniejszej}} \times 100 \text{ pkt.}$$

XV. OGRANICZENIA UCZESTNICTWA

1. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które na dzień złożenia oferty posiadają, potwierdzone prawomocnym wyrokiem sądowym, przeterminowane należności finansowe wobec Biebrzańskiego Parku Narodowego.
2. Do przetargu nie mogą 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.

3. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, z którymi rozwiązano umowę dzierżawy nieruchomości będących we władaniu BbPN z przyczyn leżących po stronie tego podmiotu.

XVI. 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.

XVII. POSTĘPOWANIE PRZY OCENIE OFERT

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 XI, lub dane są niekompletne;
 - d. do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
 - e. jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej treści;
 - f. została złożona przez nieuprawnionego oferenta, o którym mowa w pkt XV ogłoszenia o przetargu;
 - g. oferent nie zaproponował sposobu zagospodarowania biomasy lub zaproponowany sposób jest niedopuszczalny przez organizatora przetargu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przetargowa kontynuuje przetarg - w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 2 o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny o kwotę co najmniej 50 zł powyżej podanej najwyższej kwoty czynszu netto, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg dla każdego z 18 kompleksów uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
9. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jego zamknięcia.
10. Informacji dotyczących przetargu udzielają od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-15.00:
 - a. Michał Fabiszewski w zakresie określenia przedmiotu przetargu, tel. 857383014;
 - b. Urszula Biereźnoj - Bazille w zakresie merytorycznym dotyczącym przetargu, tel. 857383048;
 - c. Magdalena Marczakiewicz w zakresie merytorycznym dotyczącym zabiegów ochronnych zaplanowanych w ramach dzierżaw, tel. 857383023;
 - d. Tomasz Powańko w zakresie procedury, tel. 857383032.

XVIII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw 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 ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzania nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości 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 wypłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Zatwierdził:


DYREKTOR
Roman Skupski