

zn. spr. KDO.221.1.2021

Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę gruntów Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Bieszczadzkiego Parku Narodowego

1. ORGANIZATOR PRZETARGU

Bieszczadzki Park Narodowy
z siedzibą w Ustrzykach Górnych
Ustrzyki Górne 19
38-713 Lutowiska
REGON: 180792174, NIP: 6891232725
tel./fax 13 461 06 50
e-mail: dyrekcja@bdpn.pl
adres strony internetowej: www.bdpn.pl

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55), ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2018 r. poz.1182 t.j. ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 868), Dyrektor Bieszczadzkiego Parku Narodowego z siedzibą w Ustrzykach Górnych ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów położonych w granicach Bieszczadzkiego Parku Narodowego.

Przy ogłaszaniu niniejszego przetargu, wzięto również pod uwagę epidemię wirusa SARS-CoV-2 w Polsce i obostrzeniami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 2316).

2. FORMA PRZETARGU

Publiczny przetarg pisemny nieograniczony

3. PRZEDMIOT PRZETARGU Z OZNACZENIEM NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Bieszczadzkiego Parku Narodowego, zgrupowanych w 7 kompleksach o łącznej powierzchni **378,65 ha**.

Oznaczenie kompleksu	Powierzchnia w ha
K-1	25,96
M-1	95,51
M-2	89,16
O-1	80,79
S-1	53,17
W-01	12,04
W-02	22,02
Razem	378,65

Szczegółowe zestawienie gruntów z oznaczeniem nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów zawiera **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Organizator przetargu zastrzega, iż powierzchnia kompleksów 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.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA

1. Grunty będące przedmiotem przetargu przeznaczone są do ochrony czynnej ekosystemów łąkowo-pastwiskowych poprzez wykonywanie następujących zabiegów:
 - Wykaszanie powierzchni wraz ze zbiorem biomasy.
 - Wykaszanie powierzchni wraz ze zbiorem biomasy oraz późniejszy ekstensywny wypas zwierząt (przepasanie).
 - Ekstensywny wypas zwierząt (owiec, bydła, kóz lub koni).

Możliwe jest zarówno prowadzenie jednego z tych zabiegów bądź też ich dowolne łączenie.

2. Szczegółowy opis sposobów zagospodarowania gruntów będących przedmiotem przetargu zawiera **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

5. OKRES DZIERŻAWY

Umowy dzierżawy będą zawarte **do dnia 31 marca 2026 roku**.

6. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY

Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego. Kwotę minimalną opłaty z tytułu dzierżawy zawiera tabela poniżej.

Oznaczenie Kompleksu	Powierzchnia w ha	Minimalna kwota rocznego czynszu dzierżawy
K-1	25,96	22 070 zł
M-1	95,51	81 190 zł
M-2	89,16	75 790 zł
O-1	80,79	68 680 zł
S-1	53,17	45 200 zł
W-01	12,04	10 240 zł
W-02	22,02	18 720 zł

Dzierżawca dodatkowo oprócz opłaty z tytułu dzierżawy będzie zobowiązany uiszczać opłaty towarzyszące związane z prowadzeniem działalności rolnej, w tym podatek rolny.

7. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawy w kwocie zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu na dzierżawę powiększonej o podatek VAT naliczony wg stawek obowiązujących Wydzierżawiającego w dniu wystawienia faktury. W latach kolejnych po roku zawarcia umowy czynsz będzie powiększony o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. Podstawą do waloryzacji będzie czynsz z roku minionego, przy czym dla roku 2022 podstawą wyliczenia będzie pełna wysokość czynszu zadeklarowanego w ofercie (nie przeliczana proporcjonalnie od okresu podpisania umowy). Dla pierwszego i ostatniego roku trwania umowy dzierżawy wartość należnego czynszu zostanie określona proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

8. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT

Opłata z tytułu dzierżawy musi być wniesiona w następującym terminie:

- w latach 2021-2025 do 30 sierpnia,
- w roku 2026 do 25 lutego.

9. WADIUM

1. Wysokość wadium dla poszczególnych kompleksów przedstawia tabela poniżej:

Oznaczenie Kompleksu	Kwota wadium
K-1	1 540 zł
M-1	5 680 zł
M-2	5 300 zł
O-1	4 800 zł
S-1	3 160 zł
W-01	710 zł
W-02	1 310 zł

2. Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 25 marca 2021 roku do godziny 13⁰⁰. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. Forma płatności wadium:
 - płatne przelewem na rachunek bankowy nr: **Bieszczadzki Park Narodowy 84 1130 1105 0005 2168 1320 0001**. W tytule należy wpisać „wpłata wadium - przetarg na dzierżawę gruntów”. Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku;
 - ze względu na epidemię wirusa SARS-CoV-2 w Polsce, **kasa w siedzibie Parku w Ustrzykach Górnych nie przyjmuje wpłat wadium. Wszystkie wpłaty należy realizować przelewem na podane powyżej konto.**
4. Wadium będzie zwracane 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 ceny.

10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w dyrekcji Bieszczadzkiego Parku Narodowego (sekretariat), Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska, do dnia 25 marca 2021 roku do godziny 13⁰⁰ w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę gruntów - nie otwierać przed dniem 29 marca 2021 roku, godz. 13¹⁵”.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 29 marca 2021 roku, o godz. 13¹⁵ w siedzibie Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska.

11. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

Pisemna oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i powinna zawierać :

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
2. numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
3. datę sporządzenia oferty;
4. oświadczenie oferenta, które stanowi załącznik nr 6 do ogłoszenia o przetargu, obejmujące, m.in. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
5. oferowaną wysokość roczną opłaty z tytułu dzierżawy, i sposób jej zapłaty.

Brak któregokolwiek z wymaganych w/w elementów oferty skutkuje niezakwalifikowaniem jej do dalszego postępowania przetargowego.

12. INNE POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

1. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
2. Jeżeli oferta zostanie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta, to należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.
3. 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.
4. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które na dzień złożenia oferty posiadają przeterminowane należności finansowe wobec Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Do przetargu nie mogą przystąpić również podmioty będące spółkami, których wspólnicy lub osoby zasiadające w zarządzie tych spółek posiadają przeterminowane należności finansowe wobec Bieszczadzkiego Parku Narodowego.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Wzór oferty stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
7. **Termin związania złożoną ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia ofert, tj. do dnia 23.04.2021 roku.**

13. KRYTERIA OCENY OFERT

Oferty oceniane będą w oparciu o następujące kryteria:

- **K1** – kryterium ceny ofertowej – maksymalnie **do 80 pkt.**

Kryterium **K1** wyliczamy z następującego wzoru: $K1 = \frac{Co}{Cn} \times 80$

Co - wysokość roczną opłaty z tytułu dzierżawy wynikająca z oferty

Cn – najwyższa zaoferowana wysokość roczna opłaty wynikająca ze złożonych ofert

- **K2** – kryterium kwalifikacji i doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego – **10 pkt.**

Punkty dla tego kryterium przyznawane są następująco:

- udokumentowanie kwalifikacji rolniczych / doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego: **10 pkt.**;
- nieudokumentowanie kwalifikacji rolniczych / doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego: **0 pkt.**

Jako udokumentowanie w kryterium kwalifikacji i doświadczenia uznaje się **dokumenty potwierdzające wykształcenie i kwalifikacje rolnicze zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące**

działalność rolniczą (Dz.U. 2012 poz. 109). Dokumenty potwierdzające kwalifikacje należy dołączyć do oferty.

- **K3** – kryterium zadeklarowania prowadzenia ekstensywnego wypasu zwierząt (owiec, bydła, kóz lub koni) na minimum 30% powierzchni na którą składana jest oferta – **10 pkt.**

Punkty dla tego kryterium przyznawane są następująco:

- zadeklarowanie prowadzenia ekstensywnego wypasu: **10 pkt;**
- brak zadeklarowania prowadzenia ekstensywnego wypasu: **0 pkt.**

Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, dla której łączna wartość punktów K wyliczona według wzoru: $K = K1 + K2 + K3$ będzie największa.

14. DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

Skoszona biomasa (po jej zebraniu i wywiezieniu) musi być zagospodarowana w taki sposób, aby nie miało to negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Organizator przetargu nie dopuszcza niżej opisanych sposobów zagospodarowania biomasy:

- spalanie inaczej niż w przygotowanych do tego celu specjalnych instalacjach;
- zatopienie w zbiornikach i w ciekach wodnych;
- składowanie pozyskanej biomasy w granicach Bieszczadzkiego Parku Narodowego bez uzgodnienia z Dyrektorem Bieszczadzkiego Parku Narodowego;
- 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.

15. INNE POSTANOWIENIA

- Do oferty należy dołączyć nr konta bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium.
- Dyrektor BdPN zastrzega sobie przed rozpoczęciem przetargu prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
- Niepodpisanie protokołu z postępowania przetargowego przez uczestnika przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w terminie 7 dni od dnia zaproszenia do podpisania protokołu, oznaczać będzie jego rezygnację z udziału w postępowaniu.
- Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- **Podpisanie umowy z uczestnikiem przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nastąpi po przesłaniu projektu umowy do Ministerstwa Środowiska i Klimatu oraz po otrzymaniu zgody Ministra na dysponowanie mieniem państwowym – zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 735). W przypadku nie otrzymania takiej zgody przetarg zostanie unieważniony.**

16. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do **Ministra Klimatu i Środowiska**. Skargę składa się za pośrednictwem **Dyrektora Bieszczadzkiego Parku Narodowego**.

17. ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 – „Szczegółowe zestawienie gruntów z oznaczeniem nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów”.
- Załącznik nr 2 – „Szczegółowy opis sposobów zagospodarowania gruntów będących przedmiotem przetargu”.
- Załącznik nr 3 – Formularz oferty.
- Załącznik nr 4 – Wzór umowy.
- Załącznik nr 5 – Mapy poglądowe gruntów będących przedmiotem przetargu.
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie oferenta w przetargu na dzierżawę gruntów Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Bieszczadzkiego Parku Narodowego.

Kompletna dokumentacja przetargowa jest do pobrania na stronie www.bdpn.pl w zakładce „Przetargi”

Dyrektor
Bieszczadzkiego Parku Narodowego
dr Ryszard Prędko