



Ustrzyki Górne, dnia 28.01.2022 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa - własność Bieszczadzkiego Parku Narodowego

Organizator przetargu:

Bieszczadzki Park Narodowy

Ustrzyki Górne 19;

38-713 Lutowiska

REGON: 180792174, NIP: 6891232725

e-mail: dyrekcja@bdpn.pl

tel/fax 0-13 46 106 50

adres strony internetowej: www.bdpn.pl

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) i 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), Dyrektor Bieszczadzkiego Parku Narodowego z siedzibą w Ustrzykach Górnych ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości 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).

Forma przetargu:

Przetarg pisemny nieograniczony

1. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa obiektu turystycznego „Noclegi Biały” w Ustrzykach Górnych, położonego na części dz. nr ewid. 37/5; wraz z częścią przyległego placu o pow. 0,35 ha.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW:

2.1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: KW KS2E/00025888/3

2.2. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów:

działka ewid. nr 37/5 / obręb Ustrzyki Górne / Gmina Lutowiska

3. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Obiekt o pow. użytkowej 470 m², przeznaczony do świadczenia usług noclegowych do 49 miejsc w pokojach wieloosobowych, aneksem kuchennym oraz dwiema łazienkami ogólnymi. Budynek parterowy, murowany; ogrzewanie z kotłowni c.o. na pellet. Przed budynkiem miejsca do parkowania. Do obiektu przynależy budynek gospodarczy o pow. 53 m².

4. OKRES DZIERŻAWY:

Pięć lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

5. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY:

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

5.2. Wysokość **minimalna rocznej opłaty netto** z tytułu dzierżawy wynosi: **35 000,00 zł**.

5.3. Dzierżawca dodatkowo oprócz opłaty z tytułu dzierżawy będzie zobowiązany uiszczać opłaty towarzyszące związane z prowadzeniem działalności usługowej oraz wszelkie podatki i daniny publiczne.

6. 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 netto 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.

7. TERMIN WNOŠZENIA OPŁAT:

Opłata roczna z tytułu dzierżawy wnoszona będzie w 12 ratach miesięcznych, w wysokościach zgodnych z ofertą. Czynsz dzierżawny będzie płatny „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca.

8. WYSOKOŚĆ WADIUM:

8.1. Wadium należy wnieść w wysokości **5.000,00 zł** (pięć tysięcy złotych), do dnia 16.02.2022 roku do godziny 15⁰⁰. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty, wraz ze wskazaniem nr konta bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium.

8.2. Forma płatności wadium:

W związku z obostrzeniami związanymi z pandemią- płatne przelewem na rachunek bankowy nr: Bieszczadzki Park Narodowy 84 1130 1105 0005 2168 1320 0001. W tytule należy wpisać „wpłata wadium - dzierżawa BIAŁEGO”. Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku.

8.3. Wadium zwraca się niezwłocznie na wskazany pisemnie nr konta bankowego, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:

- odstąpienia od przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8.4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny.

9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA PRZETARGU:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21.02.2022 roku o godz. 10⁰⁰**, w siedzibie Bieszczadzkiego Parku Narodowego, Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska.

10. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT:

10.1. **Oferty należy składać do dnia 16.02.2022 roku do godziny 15⁰⁰** (data wpływu do organizatora przetargu) poprzez nadanie w placówce pocztowej, pocztą kurierską lub poprzez złożenie oferty w skrzynce podawczej na zewnątrz budynku Dyrekcji Bieszczadzkiego Parku Narodowego Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę BIAŁEGO”- nie otwierać przed dniem 21.02.2022 roku, godz.10⁰⁰.

10.2. Pisemna oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia i powinna zawierać :

- imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie oferenta, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oświadczenia oferenta zawarte w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia;
- oferowaną wysokość netto rocznej opłaty z tytułu dzierżawy i sposób jej zapłaty.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

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

11. INNE POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

11.1. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.

11.2. Jeżeli oferta zostanie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta, to należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii.

11.3. 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.

11.4. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które na dzień złożenia oferty posiadają zadłużenie wobec Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Do przetargu nie mogą przystąpić również podmioty będące spółkami, których wspólnicy lub osoby zasiadające w zarządzie tych spółek posiadają zadłużenie wobec Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które na dzień złożenia oferty w przeciągu ostatnich 5 lat odstąpiły bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, w wyniku przeprowadzonego ważnego przetargu.

11.5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

12. KRYTERIA OCENY OFERT

Oferty oceniane będą w oparciu o kryterium ceny ofertowej netto (K1) oraz kryterium kwalifikacji i doświadczenia (K2). Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, dla której wartość punktów $K = K1 + K2$ będzie największa. Punktacja dla poszczególnych składowych przyznawana będzie wg poniższego wzoru:

K1 - Cena ofertowa – do 80 pkt

$K1 = (Co : Cm) \times 80$

Co – cena ofertowa

Cm – cena najwyższa

K2 – kryterium kwalifikacji i doświadczenia – 20 pkt

Punkty dla kryterium K2 przyznawane są następująco:

- udokumentowanie kwalifikacji / doświadczenia w świadczeniu usług turystyczno-noclegowych: 20 pkt
- nieudokumentowanie kwalifikacji / doświadczenia w świadczeniu usług turystyczno-noclegowych 0 pkt

Za udokumentowanie kwalifikacji / doświadczenia w świadczeniu usług turystyczno-noclegowych uznaje się:

- potwierdzenie prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług turystyczno-noclegowych:
wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)- co najmniej przez 3 lata
- referencje poświadczające świadczenie pracy w zakresie usług turystyczno-noclegowych- co najmniej przez 3 lata.

13. TERMIN W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGLEDZIN NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 - 14.00, w terminie **do dnia złożenia oferty tj. do 16.02.2022 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu – nr tel. do kontaktu: 724 750 017.

14. INNE POSTANOWIENIA:

14.1 Dyrektor BdPN zastrzega sobie przed rozpoczęciem przetargu prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.

14.2 Protokół z przeprowadzanego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg. 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.

14.3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

14.4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.

14.5. Dyrektor parku narodowego zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

14.6. Przed podpisaniem umowy nabywca złoży oryginały zaświadczeń zgodnie ze złożonym oświadczeniem tj:

- Aktualny wydruk z właściwego rejestru ewidencji działalności gospodarczej(CEIDG) potwierdzający uprawnienia oferenta do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu przetargu.
- Aktualne zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Zaświadczenie wystawione musi być nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem podpisania umowy.
- Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Zaświadczenie wystawione musi być nie wcześniej niż 3 miesiące przed podpisaniem umowy.

14.7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 14.5. , dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, **a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**

14.8. 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.

17. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ:

17.1 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**.

17.2 W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, dyrektor parku podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu, wywieszając informację w swojej siedzibie oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej BdPN na okres 7 dni.

Załączniki:

- Załącznik nr 1. Formularz oferty.
- Załącznik nr 2. Wzór umowy.
- Załącznik nr 3. Wykaz wyposażenia.
- Załącznik nr 4. Klauzula informacyjna.
- Załącznik nr 5. Mapka sytuacyjna.

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

Dyrektor
Bieszczadzkiego Parku Narodowego
dr Ryszard Prędki

DYREKTOR

dr Ryszard Prędki