

zn. spr. KDO.221.03.2023

Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę gruntów Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym lub zarządzie 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 (tj. Dz. U. z 28.04.2022 r. poz. 916 z późn. zm);
- Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933, z 2022 r. poz. 807, 872, 1459, 1512, 2463, z 2023 r. poz. 203);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 868);
- Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2260, z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Klimatu Środowiska z dnia 27.07.2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Bieszczadzkiego Parku Narodowego (Dz. U. z 12.09.2022 r. poz.1919).

Dyrektor Bieszczadzkiego Parku Narodowego z siedzibą w Ustrzykach Górnych ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów położonych w granicach Bieszczadzkiego Parku Narodowego.

2. FORMA PRZETARGU

Publiczny przetarg pisemny nieograniczony

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

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Bieszczadzkiego Parku Narodowego, zgrupowanych w 8 kompleksach o łącznej powierzchni **347,4763 ha**.

TERMIN ZAKOŃCZENIA UMOWY DZIERŻAWY	OZNACZENIE KOMPLEKSU	POWIERZCHNIA W HA
31.03.2024	OBR I 01	7,0269
	OBR I 03	147,8100
	OBR I 04	73,3151
RAZEM		228,1520
31.03.2028	OBR I 02	53,3031
	OBR I 05	14,2360
	OBR I 06	16,0768
	OBR I 07	14,4840
	OBR II 01	21,2244
RAZEM		119,3243
OGÓŁEM		347,4763

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

- Grunty będące przedmiotem przetargu przeznaczone są do ochrony czynnej ekosystemów łąkowo-pastwiskowych poprzez wykonywanie następujących zabiegów:
 - Dla kompleksów oznaczonych jako: *OBR I 01, OBR I 03, OBR I 04, OBR I 02, OBR I 05, OBR I 06 OBR I 07*.
 - Wykaszenie powierzchni wraz ze zbiorem biomasy.
 - Dla kompleksu oznaczonego jako: *OBR II 01*.
 - Wykaszenie powierzchni wraz ze zbiorem biomasy.
 - Wykaszenie powierzchni wraz ze zbiorem biomasy oraz późniejszy ekstensywny wypas zwierząt (owiec, bydła, kóz lub koni) – przepasanie.
 - Ekstensywny wypas zwierząt (owiec, bydła, kóz lub koni).

Dla kompleksu *OBR II 01* możliwe jest zarówno prowadzenie jednego z tych zabiegów bądź też ich dowolne łączenie.
- Szczegółowy opis sposobów zagospodarowania gruntów będących przedmiotem przetargu zawiera **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

5. OKRES DZIERŻAWY

Umowy dzierżawy będą zawarte:

- dla kompleksów: OBR I 01, OBR I 03, OBR I 04 - do dnia 31 marca 2024 roku;
- dla kompleksów: OBR I 02, OBR I 05, OBR I 06, OBR I 07, OBR II 01- do dnia 31 marca 2028 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	POW W HA	ROCZNY CZYNSZ DZIERŻAWNY NETTO	
		ZA 1 HA FIZ.	CAŁOŚĆ (zaokrąglone do pełnych zł)
OBR I 01	7,0269	660,00 zł	4 638,00 zł
OBR I 03	147,8100	660,00 zł	97 555,00 zł
OBR I 04	73,3151	660,00 zł	48 388,00 zł
OBR I 02	53,3031	660,00 zł	35 180,00 zł
OBR I 05	14,2360	660,00 zł	9 396,00 zł
OBR I 06	16,0768	660,00 zł	10 611,00 zł
OBR I 07	14,4840	660,00 zł	9 559,00 zł
OBR II 01	21,2244	660,00 zł	14 008,00 zł
RAZEM			229 335,00 zł

Kwotę minimalną określono na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez REBORN Regionalne Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości, 38-500 Sanok, ul. Kościuszki 15

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 2023 podstawą wyliczenia będzie pełna wysokość czynszu zadeklarowanego w ofercie (nie przeliczana proporcjonalnie od okresu podpisania umowy).

8. TERMIN WNOŠZENIA OPŁAT

Opłata z tytułu dzierżawy będzie w każdym roku rozliczeniowym wnoszona w 4 ratach:

Czynsz dzierżawny za okres		Liczba rat	Termin zapłaty
od dnia	do dnia		
01 kwietnia każdego roku	31 marca następnego roku	4 raty	do 15 lipca
			do 15 października
			do 15 stycznia
			do 15 marca

9. WADIUM

1. Wysokość wadium dla poszczególnych kompleksów przedstawia tabela poniżej:

Oznaczenie Kompleksu	Powierzchnia w ha	Kwota wadium
OBR I 01	7,0269	320 zł
OBR I 02	53,3031	2 460 zł
OBR I 03	147,8100	6 820 zł
OBR I 04	73,3151	3 380 zł
OBR I 05	14,2360	650 zł
OBR I 06	16,0768	740 zł
OBR I 07	14,4840	660 zł
OBR II 01	21,2244	980 zł

- Wadium należy wnieść najpóźniej **do dnia 17 marca 2023 roku do godziny 13⁰⁰**. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- 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.
- 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
- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny.

10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

- Oferty należy składać w dyrekcji Bieszczadzkiego Parku Narodowego (sekretariat), Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska, **do dnia 17 marca 2023 roku do godziny 13⁰⁰** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta na dzierżawę gruntów - nie otwierać przed dniem 20 marca 2023 roku, godz. 13¹⁵**”.
- Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 20 marca 2023 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 :

- imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
- datę sporządzenia oferty;
- 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;
- oferowaną wysokość roczną opłaty z tytułu dzierżawy, i sposób jej zapłaty.

Uwaga. Brak któregokolwiek z wymaganych powyżej wymienionych 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.

13. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Dla kompleksów oznaczonych jako OBR I 01, OBR I 03, OBR I 04, OBR I 02, OBR I 05, OBR I 06, OBR I 07

Oferty oceniane będą w oparciu o następujące kryteria:

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

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

C_o - wysokość roczną opłaty z tytułu dzierżawy wynikająca z oferty

C_n - 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 lub doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego: **10 pkt**;
- nieudokumentowanie kwalifikacji rolniczych lub 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.

Uwaga podmiotów, które w ciągu ostatnich 5 lat wydzierżawiały grunty rolne od Bieszczadzkiego Parku Narodowego (w systemie kośnym bądź kośno-pastwiskowym) przez minimum 3 lata i Dyrekcja Parku nie stwierdziła rażących naruszeń zawartej umowy, nie muszą składać dokumentów poświadczających kwalifikacje lub doświadczenie rolnicze. Podmioty te zaznaczają odpowiednie pole w formularzu.

- K3 – kryterium poszerzające doświadczenie rolnicze poprzez wcześniejszy lub aktualny (przez minimum 3 lata) udział w programach wsparcia związanych z realizacją pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych. Dokumentem poświadczającym jest zaświadczenie z ARiMR lub opisy z dokumentów poświadczających taki udział

Punkty dla tego kryterium przyznawane są następująco:

- wykazanie udziału w w/w programach: **10 pkt**;
- brak wykazania udziału w w/w programach: **0 pkt**.

Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, dla której łączna wartość punktów K wyliczona według wzoru:

$K = K1 + K2 + K3$ będzie największa.

2. Dla kompleksu oznaczonego jako OBR II 01

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

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

C_o - wysokość roczną opłaty z tytułu dzierżawy wynikająca z oferty

C_n - 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 lub doświadczenia w prowadzeniu gospodarstwa rolnego: **10 pkt**;
- nieudokumentowanie kwalifikacji rolniczych lub 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.

Uwaga podmioty, które w ciągu ostatnich 5 lat wydzierżawiały grunty rolne od Bieszczadzkiego Parku Narodowego (w systemie kośnym bądź kośno-pastwiskowym) przez minimum 3 lata i Dyrekcja Parku nie stwierdziła rażącego naruszenia zawartej umowy, nie muszą składać dokumentów poświadczających kwalifikacje lub doświadczenie rolnicze. Podmioty te zaznaczają odpowiednie pole w formularzu.

- **K3** – kryterium zadeklarowania prowadzenia ekstensywnego wypasu zwierząt (owiec, bydła, kóz lub koni) na minimum 25% powierzchni na którą składana jest oferta – **10 pkt**.

Warunkiem jest posiadanie własnego stada zarejestrowanego w ARiMR.

Punkty dla tego kryterium przyznawane są następująco:

- zadeklarowanie prowadzenia ekstensywnego wypasu oraz zaświadczenie z ARiMR o posiadaniu własnego stada wraz z listą zwierząt: **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:

- spalenie inaczej niż w przygotowanych do tego celu specjalnych instalacjach **poza terenem Bieszczadzkiego Parku Narodowego**;
- 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

UWAGA!

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 2021r., poz. 1933 z późn. zm.). 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”

dr Stanisław Kucharzyk
Zastępca Dyrektora
Bieszczadzkiego Parku Narodowego
/–podpisany cyfrowo/