

zn. spr. DA.221.7.2023

**Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę nieruchomości budynkowej Skarbu Państwa,
stanowiącej własność Bieszczadzkiego Parku Narodowego**

1. ORGANIZATOR PRZETARGU

**Bieszczadzki Park Narodowy
z siedzibą w Ustrzykach Górnych**
Ustrzyki Górne 19
38-713 Lutowska
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 2022 r. poz. 916 z późn. zm);
- 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);

Dyrektor Bieszczadzkiego Parku Narodowego z siedzibą w Ustrzykach Górnych ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa, własności 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 obiektu turystycznego „Noclegi Tarnawa Niżna- baza nad Roztoką” położonego w Tarnawie Niżnej na dz. nr ewid. 2/2; KW KS2E/00025883/8 wraz z częścią gruntu o łącznej powierzchni 6850 m².

Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia zawiera Wykaz podstawowego wyposażenia, które zostanie przekazane Dzierżawcy do użytkowania.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Obiekt posiada przeznaczony do świadczenia usług noclegowych (40 miejsc) składa się z trzech budynków:

- a) Budynek nr 1 o powierzchni użytkowej 245,93 m². W budynku znajduje się 8 pokoi noclegowych wraz z łazienkami. Dopuszcza się wykorzystanie części budynku o pow. 81 m² na potrzeby sklepiku.
- b) Budynek nr 2 o łącznej pow. użytkowej budynku 259,21 m², z wydzielonymi pomieszczeniami kotłowni (pow. 73,11 m²). W budynku wydzielona jest część restauracyjna wraz z zapleczem oraz 5 pokoi noclegowych wraz z łazienkami.
- c) Budynek nr 3 z 10 pokojami noclegowymi wraz z łazienkami o łącznej pow. użytkowej 214,23 m².

- d) Stanowisko dla kamperów o pow. 600 m²
- e) Pole biwakowe o powierzchni 930 m²
- f) Wypożyczalnia rowerów: 20 rowerów MTB górskich (w tym 10 szt. damskich Kands Slim-R z błotnikami, w rozmiarach 16" i 18", 10 szt. rowerów męskich Kands Energy 1200 2 XT z błotnikami z bagażnikami Kands 24-29" HLYJ-D14, w rozmiarach 19" oraz 21"), 4 foteliki rowerowe Elibas na bagażnik P/F021, 20 kasków rowerowych Mikco MV 29 (M-55-58, L-58-61), skrzynkę z narzędziami B'Twin 900.
- g) Część pomieszczenia gospodarczego o pow. 32,50 m² w budynku magazynowym o nr inwentarzowym 1/10/102/500 w Tarnawie Niżnej, dla celu właściwego zabezpieczenia i przechowania rowerów.

Budynki parterowe, o konstrukcji drewniano- stalowej, ściany zewnętrzne obite deską elewacyjną; ogrzewane z kotłowni c.o. – 2 piece na paliwo stałe. Przed obiektem miejsca do parkowania samochodów.

5. OKRES DZIERŻAWY

Umowa dzierżawy zawarta na okres 5 lat od dnia podpisania umowy, nie dłużej niż do dnia 30 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.

Wysokość minimalna rocznej opłaty netto z tytułu dzierżawy wynosi: 31 500,00 zł.

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

7. TERMIN WNOŚZENIA OPŁAT

Opłata roczna z tytułu dzierżawy wnoszona będzie w ratach miesięcznych, zgodnie z ofertą. Czynnosc dzierżawny będzie płatny „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca.

8. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydierżawiającemu czynszu dzierżawy w kwocie zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu na dzierżawę. Kwota czynszu dzierżawnego za każdy kolejny rok dzierżawy zostanie powiększona o średnioroczny wskaźnik inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni.

9. WADIUM

- a. Wysokość wadium wynosi: 4 000,00 zł.
- b. Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia złożenia oferty. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
- c. 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 TARNAWY”. Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku;
- d. 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.
- e. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny.

10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT:

- a. Oferty należy składać w sekretariacie Bieszczadzkiego Parku Narodowego, w Ustrzykach Górnych 19, 38-713 Lutowiska, do dnia 7 kwietnia 2023 roku do godziny 15⁰⁰ w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę Tarnawy”- nie otwierać przed dniem 11 kwietnia 2023 roku, godz.10⁰⁰.
- b. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 11 kwietnia 2023 roku o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska.

11. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

Pisemna oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do 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, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną wysokość netto [zł] rocznej opłaty z tytułu dzierżawy, i sposób jej zapłaty- wysokość rat miesięcznych;
- do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium,

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

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),
- referencje poświadczające świadczenie pracy w ostatnich 3 latach w zakresie usług turystyczno-noclegowych.

13. INNE POSTANOWIENIA

- a. **możliwość oględzin nieruchomości:** tylko w dniach 30 i 31 marca 2023 r. w godzinach 10.00-12.00. na miejscu nieruchomości. Po wskazanym powyżej terminie obiekt nie będzie udostępniany.
- b. Dyrektor BdpPN zastrzega sobie przed rozpoczęciem przetargu prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
- c. 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.
- d. przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
 - e. protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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
 - i. dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 - j. 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.

14. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

- a. 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.
- b. 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 Projekt umowy z załącznikami.
- Załącznik nr 3. Klauzula informacyjna.

BIESZCZADZKI PARK NARODOWY
Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowska
tel. (13) 461 0650, (13) 461 0610
REGON 180792174, NIP 6891232725

dr Przemysław Wasiak
Zastępca Dyrektora
Bieszczadzkiego Parku Narodowego

Z up. **DYREKTORA**

dr Przemysław Wasiak
ZASTĘPCA DYREKTORA