

zn. spr. KDO.221.02.2024

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 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 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890);
- Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 973, 1859.);
- 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 2018 r. poz. 1669, 2159 oraz z 2019 r. poz. 730.);
- 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 3 kompleksach o łącznej powierzchni **228,1520 ha**.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY DZIERŻAWY	OZNACZENIE KOMPLEKSU	POWIERZCHNIA W HA
od 01.04.2023 r. do 31.03.2028 r.	OBR I 01	7,0269
	OBR I 03	147,8100
	OBR I 04	73,3151
RAZEM		228,1520

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 kompleksu oznaczonego jako **OBR I 01** przewidzianym zabiegiem ochronnym jest: „Wykaszenie mechaniczne roślinności ze zbiorem i uprzątnięciem biomasy”.
W uzasadnionych przypadkach Dyrektor Parku może wyrazić pisemną zgodę na pozostawienie całości lub części nie zebranej biomasy na działce.
- Dla kompleksów oznaczonych jako **OBR I 03** oraz **OBR I 04** przewidzianym zabiegiem ochronnym jest: „Wykaszenie mechaniczne roślinności ze zbiorem i uprzątnięciem biomasy”.

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

5. OKRES DZIERŻAWY

Umowy dzierżawy będą zawarte na okres: od dnia 01.04.2024 r. do dnia 31.03.2028 r.

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 wysokość rocznych opłat netto z tytułu dzierżawy	
		Za 1 ha fizyczny	za całość (zaokr. 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
RAZEM	228,1520		150 581,00 zł

Minimalną kwotę rocznych opłat netto z tytułu dzierżawy określono na podstawie aktualizacji operatu szacunkowego wykonanego przez „REBORN Regionalne Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości, 38-500 Sanok, ul. Kościuszki 15” (aktualizacja z dnia 22 stycznia 2024 roku).

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 będzie do zapłacenia Wydierżawiającemu rocznej opłaty netto z tytułu dzierżawy w wysokości zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu powiększonej o ewentualny podatek VAT naliczony wg stawek obowiązujących Wydierżawiającego w dniu wystawienia faktury.

W latach kolejnych po roku zawarcia umowy roczna opłata z tytułu dzierżawy będzie powiększana 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 2024 podstawą wyliczenia będzie pełna wysokość czynszu zadeklarowanego w ofercie (nie przeliczana proporcjonalnie od okresu podpisania umowy).

8. TERMIN WNOSZENIA OPŁAT

Opłata z tytułu dzierżawy będzie w każdym roku rozliczeniowym wnoszona w 3 ratach:

Czynsz dzierżawny za okres		Liczba rat	Termin zapłaty
Od dnia	Do dnia		
01 kwietnia każdego roku	do 31 marca następnego roku	3 raty	do 15 lipca do 15 listopada 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 03	147,8100	6 820 zł
OBR I 04	73,3151	3 380 zł

2. Wadium należy wnieść najpóźniej **do dnia 09.02.2024 r. do godziny 13:00**. 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.

4. Wadium będzie zwracane niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:

- odstąpienia od przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenie 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, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia, w Dyrekcji Bieszczadzkiego Parku Narodowego (sekretariat), Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska, **do dnia 09.02.2024 r. do godz. 13:00** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta na dzierżawę gruntów - nie otwierać przed dniem 12 lutego 2024 roku, godz. 13:00**”.

2. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 12.02.2024 r. o godz. 13:00** 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 albo nazwę lub firmę oraz 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 rocznej 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.

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 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 doświadczenia 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 odpisy 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.

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 Parku 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 Klimatu i Środowiska 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 2023 r. poz. 973, 1859).

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 pisemnie 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 – Projekt 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”