

Chyrzyno, dnia 18 lutego 2020 r.

A.402.2.2020

OGŁOSZENIE nr 2/2020  
O PRZETARGU NA WYKONYWANIE ZADAŃ OCHRONNYCH  
W PARKU NARODOWYM "UJŚCIE WARTY"  
W RAMACH DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

- I. Dyrektor Parku Narodowego „Ujście Warty” ogłasza przetarg nieograniczony w trybie licytacji ustnej na dzierżawę nieruchomości gruntowych będących w wieczystym użytkowaniu Parku Narodowego „Ujście Warty”, a stanowiących własność Skarbu Państwa, na warunkach określonych w umowie - załączniku nr 3 do przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 4 marca 2020 r. w siedzibie Parku Narodowego „Ujście Warty” (adres: Chyrzyno 1, 69-113 Górzycza) w sali konferencyjnej na parterze budynku. Podczas przetargu licytowane będą grunty pogrupowane w kompleksy dzierżawne. Każdy kompleks licytowany będzie w osobnej licytacji, zgodnie z numeracją wskazaną w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu. Rozpoczęcie licytacji nastąpi dla licytacji:

Nr przetargu -licytacji	Nr kompleksu	Lokalizacja kompleksu - Gmina	Dzień i szacunkowa godz. rozpoczęcia licytacji
4	kompleks nr 19	Witnica	4 marca 2020 r. 09:00
5	kompleks nr 25	Witnica	4 marca 2020 r. 09:30
6	kompleks nr 43	Słońsk	4 marca 2020 r. 10:00

Podstawa prawna prowadzenia przetargu:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2018 poz. 142 ze zm.)
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868 ze zm.),
  - ustawa z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. 2016 poz. 2259 ze zm.)
1. **Forma przetargu:**
    - a. publiczny przetarg nieograniczonego w formie licytacji ustnej.
  2. **Przedmiot przetargu:**
    - a. przedmiot przetargu stanowią nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa, będące w wieczystym użytkowaniu Parku Narodowego „Ujście Warty”. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1 i 4 do ogłoszenia o przetargu.
  3. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:**
    - a. oznaczenie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
  4. **Powierzchnia nieruchomości:**
    - a. oznaczenie powierzchni nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
  5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
    - a. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu wraz z załącznikami do projektu umowy.
  6. **Termin zagospodarowania nieruchomości, tj. okres trwania umowy:**
    - a. Umowa o treści odpowiadającej załącznikowi nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawierana jest na czas określony i będzie obowiązywać od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2029 r. Nie przewiduje się możliwości przedłużenia umowy.
    - b. Dzierżawca na czas trwania niniejszej umowy udziela Wydierżawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez wpłatę na wskazany w umowie rachunek bankowy Wydierżawiającego kaucji w kwocie wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla danego kompleksu dzierżawnego objętego umową.

7. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:**
  - a. wysokość opłat rocznych (czynszu dzierżawnego) z tytułu zawarcia umowy odpowiadać będzie najwyższej wylicytowanej cenie, powiększonej o obowiązującą Wydzierżawiającego stawkę podatku VAT.,
  - b. wysokość czynszu za pierwszy rok obowiązywania umowy odpowiada najwyższej wylicytowanej cenie i nie podlega proporcjonalnemu zmniejszeniu niezależnie od daty zawarcia umowy w tym roku,
  - c. cenę wywoławczą, określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu,
  - d. postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej,
  - e. zgodnie z art. 10e ust. 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody w zw. z art. 39 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego za okres jednego roku ustalono w wysokości nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - f. podatki i inne daniny publicznoprawne związane z przedmiotem dzierżawy obciążają Dzierżawcę, który dokonuje ich zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego na zasadach określonych w zawartej umowie – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
8. **Termin wnoszenia opłat:**
  - a. terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
9. **Zasady aktualizacji opłat:**
  - a. zasady aktualizacji opłat określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
10. **Wysokość wadium:**
  - a. wysokość wadium dla każdego kompleksu będącego przedmiotem przetargu określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

## II. Warunki przetargu

Celem zakwalifikowania do udziału w przetargu uczestnik przetargu winien spełnić łącznie następujące warunki:

1. Wpłata kwoty wadium na konto Parku w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla właściwej licytacji, w terminie do dnia 27 lutego 2020 r. Forma płatności wadium, to:
  - a. **Przelew** należy dokonać **od dnia ogłoszenia do 27 lutego 2020 r.**, na rachunek bankowy Parku Narodowego „Ujście Warty” w Banku Gospodarstwa Krajowego O/Zielona Góra nr 87 1130 1222 0030 2047 8690 0001. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium licytacja nr.....”, terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku.
- lub
- b. **wpłata kwoty wadium w kasie** Parku Narodowego "Ujście Warty" Chyrzyno 1, 69-113 Górzycza w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla właściwej licytacji, należy dokonać **w terminie od 24 lutego do 26 lutego 2020 r.** W tytule wpłaty należy wpisać "wadium - licytacja nr.....". **Kasa czynna jest w godz. 9.00-13.00.**
2. Wpłaty przyjmowane są wyłącznie we wskazanych godzinach. **W celu usprawnienia przepływu środków pieniężnych zaleca się dokonywanie wpłaty i zwrot wadium w formie przelewu.**
3. Złożenie przez uczestnika przetargu lub przez osobę umocowaną do reprezentowania uczestnika przetargu w licytacji, wypełnionego i podpisanego wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 2 do ogłoszenia o przetargu. **Wniosek należy dostarczyć do siedziby Parku Narodowego "Ujście Warty" w Chyrzynie 1, 69-113 Górzycza, w terminie do dnia 27 lutego 2020 r., do godziny 15:00.**
4. W wypadku działania przez pełnomocnika lub przedstawiciela, przed przystąpieniem do licytacji należy złożyć dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu (pełnomocnictwo).
5. Zawarcie umowy z podmiotem wygrywającym przetarg na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 200 000 złotych, wymaga zgody na zawarcie umowy organów wskazanych w art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Zgoda właściwego organu uzyskiwana jest po przeprowadzeniu przetargu w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody jest nieważna. Warunkiem zawarcia umowy z podmiotem wygrywającym przetarg jest uzyskanie zgody, o której

mowa wyżej. W wypadku nie uzyskania zgody Dyrektor Parku Narodowego odmawia podpisania umowy z podmiotem wygrywającym przetarg, a licytacja zostaje unieważniona.

6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.
7. Przetarg prowadzony jest w formie przetargu ustnego nieograniczonego – licytacji publicznej. Licytacja odbędzie się na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868 ze zm.). Przed rozpoczęciem przetargu Dyrektor może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

### III. Załączniki do ogłoszenia o przetargu:

1. Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu zawiera szczegółowe dane o przedmiocie przetargu, tj.:
  - a. kol.1 – numer przetargu,
  - b. kol.2 – numer kompleksu,
  - c. kol.3 – gmina,
  - d. kol.4 – obręb ewidencyjny,
  - e. kol.5 – numer działki ewidencyjnej,
  - f. kol.6 – numer księgi wieczystej,
  - g. kol.7 – kategoria użytkowania gruntów,
  - h. kol. 8 – klasa bonit.
  - i. kol.9 – powierzchnia użytku [ha],
  - j. kol.10 – powierzchnia użytków ogółem [ha],
  - k. kol.11 – sposób użytkowania,
  - l. kol.12 – zabezpieczenie wykonania umowy /kaucja/ w [zł],
  - m. kol.13 – cena wywoławcza ... [zł],
  - n. kol.14 – wysokość wadium ... [zł],
2. Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu zawiera wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej.
3. Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawiera projekt umowy wraz z załącznikami, które stanowią integralną część umowy.
4. Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu stanowi mapa poglądowa zawierająca lokalizację kompleksów dzierżawnych.
5. Załącznika nr 5 do ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik graficzny do instrukcji wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracyjnej szczegółowej w ramach zadań ochronnych w Parku Narodowym „Ujście Warty” (zawiera lokalizację rowów melioracyjnych na poszczególnych kompleksach dzierżawnych).
6. Załącznika nr 6 do ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych pn. obowiązek informacyjny zgodnie z RODO.

### IV. Nota prawna:

1. Dyrektor parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259 oraz z 2017 r. poz. 624, 1491 i 1529). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako wygrywająca przetarg 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. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
2. Informacji dotyczących przetargu udzielają:
  - a. Paweł Baranowski – w zakresie stanu posiadania Obwód Ochronny Stońsk, przedmiotu przetargu, e-mail: [pawel.baranowski@pnujsciewarty.gov.pl](mailto:pawel.baranowski@pnujsciewarty.gov.pl)
  - b. Tomasz Bocian – w zakresie posiadania Obwód Ochronny Polder Północny Witnica, przedmiotu przetargu, e-mail: [tomasz.bocian@pnujsciewarty.gov.pl](mailto:tomasz.bocian@pnujsciewarty.gov.pl)

c. Roman Skudynowski - Przewodniczący Komisji Przetargowej, e-mail [roman.skudynowski@pnujsciewarty.gov.pl](mailto:roman.skudynowski@pnujsciewarty.gov.pl)

3. Kompleksy można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Służby Parku.
4. Osoby uczestniczące w licytacji są obowiązane posiadać przy sobie i okazać komisji przetargowej ważny dokument tożsamości tj. dowód osobisty lub paszport. Osoby, które nie okażą dokumentu tożsamości, nie będą dopuszczone do licytacji.
5. Środki ochrony prawnej: Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.

Chyrzyno, .....**2020 -02- 18**..... r.

Zatwierdził

  
D Y R E K T O R  
Parku Narodowego „Ujście Warty”  
Konrad Wypychowski