

OGŁOSZENIE nr 3/2021
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 30 kwietnia 2021 r. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji ZOOM.

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	Link licytacji
6	kompleks nr 29	Witnica	30 kwietnia 2021r. 08:00	https://zoom.us/j/97745644552
7	kompleks nr 30	Witnica	30 kwietnia 2021r. 09:00	https://zoom.us/j/99967700123
8	kompleks nr 31	Witnica	30 kwietnia 2021r. 10:00	https://zoom.us/j/92787908443
9	kompleks nr 33	Witnica	30 kwietnia 2021r. 11:00	https://zoom.us/j/99972593484

Park Narodowy „Ujście Warty” ustala sposób przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

- Transmisję przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
- Wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą brać w nim udział z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.

Park Narodowy „Ujście Warty” przekaze kod dostępu dla uczestników, którzy spełnili warunki udziału w licytacji. Kod dostępu zostanie przekazany na adres poczty elektronicznej (e-mail) albo wiadomością sms na telefon komórkowy, wskazane przez uczestnika we wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej – załącznik nr 2 do ogłoszenia.

Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji jest uprawniony do żądania okazania przez uczestników dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) w sposób umożliwiający identyfikację tych osób. Nie okazanie ww. dokumentów w sposób umożliwiający identyfikację skutkuje wykluczeniem z udziału w przetargu.

Park co najmniej na 2 dni przed licytacją przesyła uczestnikom kod dostępu umożliwiający uczestnictwo w przetargu za pośrednictwem aplikacji ZOOM.

Zasady korzystania z aplikacji ZOOM opisane są w **załączniku nr 6** do ogłoszenia.

Podstawa prawna prowadzenia przetargu:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2020 poz. 55 ze zm.)
- rozporządzenie 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.),
- ustawa z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. 2020 poz. 735 ze zm.)

1. **Forma przetargu:**

- a. publiczny przetarg nieograniczony 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 2030 r. Nie przewiduje się możliwości przedłużenia umowy.
7. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:**
 - a. wysokość opłat rocznych (czynszu dzierżawnego) z tytułu zawarcia umowy odpowiadać będzie najwyższej wylicytowanej cenie, powiększonej o obowiązującą Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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. Wpłacić kwotę wadium na konto Parku w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu, odpowiednio dla właściwej licytacji, w terminie do dnia 26 kwietnia 2021 r. Forma płatności wadium, to:
 - a. **Przelew** należy dokonać **od dnia ogłoszenia do 26 kwietnia 2021 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 22 kwietnia do 26 kwietnia 2021 r.** W tytule wpłaty należy wpisać "wadium - licytacja nr.....". **Kasa czynna jest w godz. 9.00-13.00.**

UWAGA!

Z uwagi na ogłoszony w kraju stan epidemiczny związany z wystąpieniem zakażeń koronawirusem SARS CoV-2 w trosce o bezpieczeństwo zaleca się, aby uczestnicy przetargu wpłacali wadium przelewem na wyżej wskazane konto.

- c. wpłaty przyjmowane są wyłącznie we wskazanych godzinach. **W celu usprawnienia przepływu środków pieniężnych zaleca się dokonywanie wpłaty i zwrot wadium w formie przelewu.**
2. Złożyć wypełniony i podpisany wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
 - a. **Wniosek należy dostarczyć do siedziby Parku Narodowego "Ujście Warty" w Chyrcynie 1, 69-113 Górzycy, w terminie do dnia 26 kwietnia 2021 r., do godziny 15:00.**
 - b. W wypadku działania przez pełnomocnika do wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu) należy załączyć dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu (pełnomocnictwo),
 - c. W razie złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu przez więcej niż jedną osobę (współlicytanci), brak ustanowienia pełnomocnika dla współlicytantów skutkuje koniecznością jednoczesnego udziału w licytacji wszystkich osób które podpisały wniosek.

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 – cena wywoławcza ... [zł],
 - m. kol.13 - wysokość wadium ... [zł],
 - n. kol. 14 - uwagi
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 oraz lokalizację rowów melioracyjnych na poszczególnych kompleksach dzierżawnych.
5. Załącznika nr 5 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.
6. Załącznik nr 6 regulamin i instrukcja oraz wymagania sprzętowe dostępu do aplikacji ZOOM.

IV. Nota prawna:

1. 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.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.
3. Przed przystąpieniem do licytacji przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu o zasadach licytacji.
4. 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.

5. Informacji dotyczących przetargu udzielają:
 - a. Tomasz Bocian – w zakresie stanu posiadania Obwód Ochrony Polder Północny Witnica, przedmiotu przetargu, e-mail: tomasz.bocian@pnujsciewarty.gov.pl
 - b. Paweł Baranowski – w zakresie stanu posiadania przedmiotu przetargu, e-mail: pawel.baranowski@pnujsciewarty.gov.pl
 - c. Roman Skudynowski - Przewodniczący Komisji Przetargowej, e-mail roman.skudynowski@pnujsciewarty.gov.pl
6. Kompleksy można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Służby Parku.
7. 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.
8. 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.
9. 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, 20.04.2021 r.

Zatwierdził

DYREKTOR
Parku Narodowego „UJŚCIE WARTY”
mgr **Krzysztof Wypychowski**