

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Dyrektor Roztoczańskiego Parku Narodowego z siedzibą w Zwierzyncu, na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 r. poz. 916 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. z dnia 2012 r., poz. 868),
- Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.),
- 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.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 kwietnia 2018r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2018r., poz. 1081)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w granicach Roztoczańskiego Parku Narodowego (dalej RPN), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w tzw. „Zielonej Sali” przy Izbie Leśnej we Floriancie, Górecko Stare 105, 23-460 Józefów.

Dane Kontaktowe:

Roztoczański Park Narodowy

ul. Plażowa 2

22-470 Zwierzyniec

NIP: 922-30-45-949

tel. 84 68 72 066; 84 68 72 286

e-mail: sekretariat@roztoczanski.pn.pl

1. PRZEDMIOT PRZETARGU

- 1) Nieruchomość - wydzielona część budynku tzw. „Zielonej Sali” o pow. całkowitej 46,95 m² (7,66 x 6,13m), powierzchnia punktu 7,25 m², położonej na części działki nr. 859, znajdującej się przy Izbie Leśnej we Floriancie zgodnie z planem sytuacyjnym stanowiącym zał. nr 1 do wzoru umowy.
- 2) W ramach dzierżawy nieruchomości Dzierżawca nabywa prawo używania Nieruchomości i pobierania z niej pożytków w celu prowadzenia działalności gastronomicznej - **sprzedaży produktów spożywczych tradycyjnych, regionalnych** z wyłączeniem napojów alkoholowych i wyrobów tytoniowych na terenie dzierżawionej nieruchomości, na zasadach określonych w załączonym wzorze umowy.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW

Nieruchomość stanowi część działki nr 859 obręb RPN Górecko Stare, Gmina Józefów, KW ZA1B/00073031/3

3. TERMIN UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 września 2024 r.

4. WYSOKOŚĆ CZYNSZU

Oferowana wysokość czynszu odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, ale nie może być niższa niż **10 000,00 zł brutto** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych brutto*) za cały okres obowiązywania umowy.

Zaoferowana stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany będzie do regulowania we własnym zakresie wszelkich zobowiązań podatkowych.

5. TERMIN ZAPŁATY CZYNSZU

Czynsz będzie płatny w dwóch równych ratach:

- a) I rata płatna do 15 lipca 2024 roku,
 - b) II rata płatna w terminie do dnia 30 września 2024 roku.
- Szczegółowe warunki płatności określa załączony wzór umowy.

6. WADIUM

- 1) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% minimalnej rocznej opłaty za dzierżawę, tj. **1 000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych 00/100), które należy wpłacić na rachunek Roztoczańskiego Parku Narodowego nr **27 1130 1206 0028 9162 8690 0001**.
W tytule wpłaty należy opisać wg wzoru: „Wadium na przetarg punkt gastronomiczny Izba Leśna we Floriance w RPN”
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.
- 3) Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert. Potwierdzenie wpłaty wadium należy dołączyć do składanej oferty.
- 4) Jako termin wpłaty wadium ustala się dzień zaksięgowania jego wpłaty na rachunku bankowym Roztoczańskiego Parku Narodowego.
- 5) Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 7 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty.
- 6) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

- 1) Oferty można złożyć w terminie do dnia **19.03.2024r. do godz. 15:00**:
 - a) osobiście w sekretariacie Roztoczańskiego Parku Narodowego, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec (pokój nr 25) w godz. od 7:15 - 15:00, w zamkniętej kopercie z napisem „**Oferta na dzierżawę punktu gastronomicznego Izba Leśna we Floriance w RPN**” - działalność gastronomiczna. **Nie otwierać przed dniem 22.03.2024 do godz. 10:00**”
 - b) pocztą tradycyjną pod adresem: Roztoczański Park Narodowy, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec „**Oferta na dzierżawę punktu gastronomicznego Izba Leśna we Floriance w RPN**” - działalność gastronomiczna. **Nie otwierać przed dniem 22.03.2024 do godz. 10:00**”
 - c) pocztą elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@roztoczanski.pn.pl z dopiskiem w tytule: „**Oferta na dzierżawę punktu gastronomicznego Izba Leśna we Floriance w RPN**” - działalność gastronomiczna. **Nie otwierać przed dniem 22.03.2024 do godz. 10:00**”
- 2) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.03.2024 r. o godz. 10:00** w budynku dyrekcji Roztoczańskiego Parku Narodowego w Zwierzyńcu przy ul. Plażowa 2 (pokój nr 24).

8. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

- 1) Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia.
- 2) Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmy) i siedzibę oferenta,
 - b) numer identyfikacji podatkowej [NIP] , jeżeli oferent jest przedsiębiorcą,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego,
 - e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - f) kopię dowodu wpłaty wadium.
- 3) Do oferty należy załączyć:
 - a) podpisany wzór umowy wraz z załącznikami stanowiący Załącznik nr 2 do ogłoszenia,

- b) podpisaną klauzulę informacyjną RODO stanowiącą Załącznik nr 3 do ogłoszenia,
- c) w przypadku działania uczestnika za pośrednictwem pełnomocnika konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa lub jego uwierzytelnionej kopii.

9. KRYTERIUM WYBORU OFERTY

Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego. Najkorzystniejsza będzie oferta, która uzyska największą liczbę punktów, wyliczoną wg. poniższych zasad:

Czynsz oferowany za dzierżawę brutto: 100%

$$\text{Czynsz} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najniższa cena}} \times 100 \text{ pkt}$$

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Przed otwarciem ofert Dyrektor Parku, może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn, złożone oferty zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
- 2) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyłoniona przez Dyrektora Parku.
- 3) Oferent przygotowuje ofertę na własny koszt i ryzyko niezależnie od wyniku postępowania.
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość odbycia wizji lokalnej przed złożeniem oferty, proponowany termin: **12.03.2024 r. oraz 15.03.2024r.** w godzinach **10:00 – 13:00**. Wykonawca przystępujący do wizji lokalnej powinien potwierdzić swój udział na adres: sekretariat@roztoczanski.pn.pl lub telefonicznie: **84 687 20 66**.
- 5) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego jeżeli:
 - a) nie spełnia warunków przetargu,
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawiera danych o których mowa w § 5 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez Parki Narodowe (Dz. U. 2012 r., poz. 868) lub, gdy dane w ofercie są nie kompletne,
 - d) do oferty nie dołączono wymaganych załączników bądź są one niekompletne,
 - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
- 6) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
- 7) Komisja przetargowa zawiadamia, oferentów o których mowa w pkt. 5) o terminie licytacji oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 8) W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia dotyczące wysokości czynszu powyżej jego wartości podanej w równorzędnych ofertach dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynieść mniej niż 10% minimalnej wysokości czynszu [tj. 1 000 zł].
- 9) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 10) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
- 11) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
- 12) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla uczestnika postępowania, który wygrał przetarg.
- 13) Komisja przetargowa zawiadamia na piśmie lub mailem wszystkich uczestników postępowania o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 14) Dyrektor Parku zawiadamia osobę ustaloną w przetargu jako Dzierżawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy, nie później niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu. Termin może ulec zawieszeniu na czas

rozpatrywania ewentualnych wniosków, o których mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

- 15) Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 13, Dyrektor Parku może odstąpić od zawarcia umowy.
- 16) W przypadku, gdy łączna wartość świadczeń za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy przekroczy kwotę określoną w art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, zawarcie umowy dzierżawy może nastąpić pod warunkiem wyrażenia zgody przez ministra właściwego do spraw środowiska (Ministra Klimatu i Środowiska).

11. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

- 1) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra Klimatu i Środowiska.
- 2) Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem Dyrektora Parku do Ministra Klimatu i Środowiska.
- 3) W przypadku złożenia skargi, Dyrektor Parku wstrzymuje czynności związane z rozporządzeniem nieruchomością.
- 4) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Parku podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając informacje w swojej siedzibie oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej RPN na okres 7 dni.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór umowy wraz z załącznikami.
3. Klauzula informacyjna RODO.

DYREKTOR
Roztoczańskiego Parku Narodowego

mgr inż. Andrzej Wojtyło

ROZTOCZAŃSKI PARK NARODOWY
ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec
NIP 922-30-45-949, REGON 061362589