



221-26/2022

Poręba Wielka, dnia 18.11.2022r.

**Dyrektor Gorczańskiego Parku Narodowego
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony ofertowy
na dzierżawę nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa
w użytkowaniu wieczystym Gorczańskiego Parku Narodowego**

Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2022 poz. 916 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 poz. 868) oraz ustawa z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.)

1. Przedmiot przetargu, oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i powierzchnia nieruchomości

Przedmiot przetargu stanowią nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gorczańskiego Parku Narodowego obejmujące:

Kompleks dzierżawny	Nr działki ewidencyjnej	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr księgi wieczystej	Kategoria użytków gruntów	Powierzchnia dzierżawy	Przeznaczenie nieruchomości
D27	4349/1 (część)	Niedźwiedź	Poręba Wielka	NS2L/00025556/7	ŁVI	0,30 ha	Cele turystyczne i rekreacyjne
U5	1596/144 (część)	Kamienica	Zasadne	NS1L/00019739/2	Ls	40 m2	Ujęcie i zbiornik wody

1.1 Na kompleksie dzierżawnym U5 znajdują się obiekty wybudowane przez poprzedniego użytkownika gruntu tj.: ujęcie i zbiornik wody.

1.2 Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do rozliczenia (zwrotu) z poprzednim użytkownikiem nieruchomości poniesionych przez niego nakładów na budowę obiektów posadowionych na działce gruntu oddanego w dzierżawę. Obowiązek nie dotyczy przypadku, gdy zwycięzcą przetargu będzie poprzedni użytkownik gruntu, który poniósł nakłady.

1.3 Do zawarcia umowy dzierżawy wymagane jest przedłożenie przez oferenta, który wygrał przetarg, oświadczenia poprzedniego użytkownika nieruchomości, o rozliczeniu nakładów na budowę obiektów posadowionych na dzierżawionej działce. Oświadczenie to należy przedłożyć w Gorczańskim Parku Narodowym w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Szczegółowe wymogi odnośnie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości zawarte są w projektach umów:

- Umowa dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego D27, której wzór stanowi załącznik nr 2a do niniejszego ogłoszenia;

- Umowa dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego U5, której wzór stanowi załącznik nr 2b do niniejszego ogłoszenia;

3. Termin zagospodarowania nieruchomości, tj. okres trwania umowy:

Okres trwania umowy:

- dla Kompleksu dzierżawnego D27 - 5 lat – tj. od 1 stycznia 2023 roku do dnia 31.12.2027 roku
- dla Kompleksu dzierżawnego U5 – 10 lat – tj. od 1 stycznia 2023 roku do dnia 31.12.2032 roku

4. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu dzierżawy odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze publicznego przetargu nieograniczonego.

Wysokość minimalnej rocznej opłaty netto z tytułu dzierżawy w poszczególnych kompleksach wynosi:

Nr kompleksu dzierżawnego	Cena wywoławcza dla danego kompleksu dzierżawnego – wywoławcza opłata roczna z tyt. dzierżawy
Kompleks D27	225,90 zł
Kompleks U5	88,40 zł

Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującym wymiarze.

5. Termin i sposób wnoszenia opłat:

Termin i sposób wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określają projekty umów:

- Umowa dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego D27 - załącznik nr 2a
- Umowa dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego U5 - załącznik nr 2b

6. Zasady aktualizacji opłat:

Dzierżawca jest zobowiązany do zapłacenia Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w kwocie zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu na dzierżawę powiększonej o podatek VAT. Od 2024 roku i w latach następnych czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. Waloryzacja będzie dokonywana raz do roku, każdorazowo do dnia 31 stycznia. O aktualnej stawce czynszu Dzierżawca będzie poinformowany w formie pisemnej. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny nie wymaga akceptacji Dzierżawcy i nie stanowi zmiany Umowy.

Waloryzacja czynszu dzierżawnego zostanie dokonana jedynie w przypadku, gdy wskaźnik inflacji będzie dodatni, natomiast w przypadku deflacji, wysokość czynszu dzierżawnego pozostanie na niezmiennym poziomie (wg czynszu dzierżawnego ustalonego w poprzednim roku obowiązywania Umowy).

7. Czas oraz miejsce składania i otwarcia ofert

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Gorczańskiego Parku Narodowego najpóźniej do dnia 02 grudnia 2022 roku do godz. 9.00.

Otwarcie ofert nastąpi dnia 06 grudnia 2022 roku o godz. 9.00 w siedzibie Gorczańskiego Parku Narodowego (adres: Poręba Wielka 590, 34-735 Niedźwiedź), w Sali konferencyjnej.

8. Wadium:

- a) **Wysokość wadium** dla poszczególnych kompleksów dzierżawnych wynosi:

- dla Kompleksu dzierżawnego D27 – 23,00,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy złote 00/100)
 - dla Kompleksu dzierżawnego U5 – 9,00 zł (słownie: dziewięć złotych 00/100).
- b) Forma płatności wadium to przelew na rachunek bankowy Gorczańskiego Parku Narodowego w Narodowym Banku Polskim nr: 19 1010 1270 0032 4513 9800 0000.
W tytule przelewu należy wpisać „**wpłata wadium – kompleks dzierżawny**”
podać numer kompleksu na który składana jest oferta.
Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku, jednak nie później niż do dnia 02 grudnia 2022 roku do godziny 9.00.
- c) Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg i podpisał umowę zalicza się na poczet opłaty z tytułu dzierżawy.
- d) Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:
- odstąpienia od przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- e) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

9. Warunki udziału w przetargu.

- 1) Złożenie kompletnej oferty nie później niż 3 dni przed rozpoczęciem przetargu.
- 2) Ofertę sporządzoną w formie pisemnej w języku polskim, na formularzu ofertowym składa się w zamkniętej kopercie z napisem **Oferta na dzierżawę gruntów kompleks dzierżawny** – **nie otwierać przed dniem 6.12.2022r.**” (podać numer kompleksu dzierżawnego na który składana jest oferta).
- 3) Oferta powinna zawierać wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia) obejmujący:
 - a) imię i nazwisko, adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta,
 - b) numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy (załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia) i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - e) oferowaną kwotę netto czynszu dzierżawnego wyrażoną cyfrowo i słownie (do dwóch miejsc po przecinku) większą niż kwota wywoławcza oraz sposób jej zapłaty.
- 4) Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.

Zamkniętą kopertę z formularzem ofertowym oraz dołączony dowód wpłaty wadium należy dostarczyć do dyrekcji GPN w zaadresowanej kopercie z dopiskiem „**Oferta na dzierżawę gruntów kompleks dzierżawny** – **nie otwierać przed dniem 6.12.2022r.**” (podać numer kompleksu dzierżawnego na który składana jest oferta). Otwarcie zamkniętej koperty z formularzem ofertowym na dany kompleks dzierżawny nastąpi w dniu otwarcia ofert czyli 06 grudnia 2022r. o godz. 9.00.

- 5) przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta na dany kompleks dzierżawny spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

10. Tryb postępowania przy przeprowadzaniu przetargu nieograniczonego.

1. Powołana przez Gorczański Park Narodowy komisja przetargowa dokona oceny spełnienia warunków udziału w przetargu.
2. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:

- a) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawiera danych wymienionych w punkcie 9.3 lub dane te są niekompletne;
 - d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
 - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
3. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość opłat z tytułu dzierżawy.
- 4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:**
- a) nikt nie przystąpił do przetargu,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował kwoty wyższej od kwoty wywoławczej,
 - c) Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

11. Informacja dotycząca przetargu udzielana jest:

- telefonicznie - pod numerem telefonu 018/ 33-17-207 w. 42
- bezpośrednio – po uzgodnieniu terminu spotkania.

12. Inne postanowienia.

1. Gorczański Park Narodowy zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyny.
2. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego nieorganicznego ofertowego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Gorczańskiego Parku Narodowego.
3. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości 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.

13. Informacja RODO.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Ogłaszający przetarg informuje, że:

- Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Gorczański Park Narodowy Adres siedziby: Poręba Wielka 590, Kontakt: tel./fax 18(18)3317945 lub (18)3317207, e-mail: gpn@gorcepn.pl, www.gorcepn.pl
- We wszelkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Park można kontaktować się z wyznaczonym w tym celu Inspektorem Ochrony Danych, adres email: iod@gorcepn.pl telefon: (18)3317945 W-37 lub osobiście w siedzibie Parku;
- Dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą na podstawie art. 10 a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), Rozporządzenie Ministra Środowiska za dnia 20 lipca 2012r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. z 2012 r. poz. 868) ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.);
- Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz przez 5 lat po jej wygaśnięciu;

- Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących Dzierżawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach;
- W odniesieniu do danych osobowych Dzierżawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- Dzierżawca posiada:
 - Na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Dzierżawcy;
 - Na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Dzierżawcy*;
 - Na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
 - Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Dzierżawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Dzierżawcy narusza przepisy RODO;

W celu wykonania praw wymienionych powyżej należy skierować żądanie pod adres email: iod@gorcepn.pl , pisemnie na adres siedziby Parku lub osobiście w siedzibie Parku. Przed realizacją Państwa uprawnień Park musi potwierdzić Państwa tożsamość w sposób indywidualnie dostosowany do danego żądania.

- Dzierżawcy nie przysługuje:
 - W związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - Prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - Na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

DYREKTOR
 Gorczańskiego Parku Narodowego

 dr inż. Janusz Tomaszewicz

Załączniki:

- **Załącznik nr 1** „Mapa poglądowa zawierająca lokalizację kompleksów dzierżawnych”
- **Załącznik nr 2a** „Projekt umowy dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego D27”
- **Załącznik nr 2b** „Projekt umowy dzierżawy dla kompleksu dzierżawnego U5”
- **Załącznik nr 3** „Formularz ofertowy”