

**Świętokrzyski Park Narodowy  
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4  
Tel. (41) 315-51-06**

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO  
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NR 654/4  
PRZEZNACZONEJ POD BUDOWĘ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ**

**Termin licytacji publicznej : 20 listopad 2020 r. godz. 10:00**

**Kryteria oceny ofert:**

**Czynsz - 100 %**

**Wadium: 3 809,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset dziewięć złotych 00/100)**

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO  
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NR 654/4 PRZEZNACZONEJ  
POD BUDOWĘ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ**

**1. Wyzierzawiający**

Świętokrzyski Park Narodowy  
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4

**2. Komórka organizacyjna prowadząca sprawę i upoważniona do kontaktowania się z oferentami**

Leszek Sepioto, główny spec ds. ochrony przyrody  
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4, pokój nr 16, telefon 0-41-31 15 106

**3. Tryb postępowania**

Publiczny przetarg nieograniczony ustny (licytacja publiczna).

**4. Określenie przedmiotu dzierżawy**

Nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 654/4, zlokalizowana w miejscowości Rudki, obręb 0021 Rudki, gm. Nowa Słupia jednostka ewidencyjna 260413\_5 Nowa Słupia – obszar wiejski, powiat kielecki, województwo świętokrzyskie, objęta księgą wieczystą nr: KW K11O/00048271/8, o łącznej powierzchni 4,0000 ha.

Działkę tworzą użytki:

- 1) PsVI – 1,6319 ha,
- 2) RVI – 1,3301 ha,
- 3) Lz – PsVI – 1,0380 ha

Zgodnie z obowiązującymi zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowa Słupia zatwierdzonym Uchwałą nr V/29/00 Rady Gminy w Nowej Słupii z dnia 22 sierpnia 2000 roku działka ta zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami: M/U/P-P – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, R – tereny rolne. Działka posiada dobrą dostępność komunikacyjną (dojazd do nieruchomości drogą lokalną o nawierzchni asfaltowej) oraz pełne uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna w zasięgu nieruchomości).

**5. Dzierżawca będzie zobowiązany do:**

Budowy farmy fotowoltaicznej na nieruchomości gruntowej nr 654/4.

**6. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:**

Od dnia **26-10-2020 r. do 13-11-2020** roku, w dni robocze w godz. 10:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Panem Leszkiem Sepioto - tel. 41 3115106 wew. 16. tel. kom. 690 098 003.

**7. Okres dzierżawy**

Od dnia podpisania umowy dzierżawy na okres 25 lat.

**8. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu dzierżawy za nieruchomość**

- 8.1. Miejsce, termin i zasady prowadzenia przetargu – licytacji ustnej: przetarg odbędzie się w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 w sali konferencyjnej Nr 5 (parter) w dniu **20-11-2020** roku o godz. **10:00**, będzie miał charakter nieograniczony (licytacja publiczna).
- 8.2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor SPN.
- 8.3. Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.

- 8.4. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu (dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu).
- 8.5. Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości.
- 8.6. Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 8.7. Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości, dla nieruchomości gruntowej nr 654/4 przeznaczonej pod budowę farmy fotowoltaicznej postąpienie nie może wynosić mniej niż 380,90 zł.
- 8.8. Uczestnicy przetargu na konkretną nieruchomość zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości.
- 8.9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu dzierżawnego.
- 8.10. Po ustaniu zgłoszenia postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę rocznego czynszu dzierżawy i zamyka licytację a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
- 8.11. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu zawierający informację o: terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu, oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, obciążeniach nieruchomości, osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem podjętych decyzji, wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy, najwyższej wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy osiągniętej w przetargu, uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową, imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, dacie sporządzenia i podpisania protokołu, imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej, imię i nazwisko osoby prowadzącej licytację, zdaniach odrębnych członków komisji przetargowej wraz z uzasadnieniem, jeżeli zostaną zgłoszone, dacie sporządzenia protokołu.

## 9. Postanowienia dotyczące rocznej licytacji ustnej.

- 9.1. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego dla nieruchomości gruntowej nr 654/4 przeznaczonej pod budowę farmy fotowoltaicznej wynosi: 38 090,00 zł netto (słownie: trzydzieści osiem tysięcy dziewięćdziesiąt złotych 00/100 zł).
- 9.2. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

## 10. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

## 11. Postanowienia dotyczące wadium.

- 11.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy dla nieruchomości gruntowej nr 654/4 przeznaczonej pod budowę farmy fotowoltaicznej wnieść wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto tj. 3 809,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset dziewięć złotych 00/100)
- 11.2. Wadium należy wnieść do dnia **16 listopada 2020 r.** do godz. **11:00**.
- 11.3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy:  
BGK o/Kielce Nr konta bankowego **66 1130 1192 0027 6162 2820 0003** z dopiskiem na blankiecie przelewu - „Dzierżawa nieruchomości gruntowej nr 654/4 przeznaczonej pod budowę farmy fotowoltaicznej”.
- 11.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
- 11.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy.
- 11.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
- 11.7. Wadium wniesione przez uczestnika zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 11.8. W przypadku nieuzyskania zgody Ministra właściwego do spraw Środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 735) na zawarcie umowy, wadium zostanie zwrócone oferentowi, który wygrał przetarg, niezwłocznie po otrzymaniu przez ŚPN informacji o braku ww. zgody.

## 12. Inne postanowienia.

- 12.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.
- 12.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.
- 12.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
- 12.4. Po bezskutecznym upływie terminu na wniesienie skargi przez uczestnika przetargu Dyrektor ŚPN wystąpi o zgodę do Ministra właściwego do spraw Środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 735).
- 12.5. ŚPN zastrzega, że zawarcie umowy uzależnione będzie od uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw Środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2000 r. poz. 735). Termin zawarcia umowy wskazany zostanie uczestnikowi, który wygra przetarg, po uzyskaniu ww. zgody, nie później niż w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
- 12.6. W przypadku odmowy wydania zgody przez Ministra właściwego do spraw Środowiska na zawarcie umowy dzierżawy na dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem pod farmę fotowoltaiczną umowa nie zostanie podpisana i nastąpi zakończenie przetargu wynikiem negatywnym. W takim przypadku uczestnik przetargu, który przetarg wygrał nie będzie mógł dochodzić zawarcia umowy ani żadnych innych roszczeń w tym kosztów udziału w przetargu lub roszczeń z tytułu nieosiągnięcia założonego dochodu.
- 12.7. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

## 13. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu.

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu lub których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

## 14. Protesty i odwołania.

- 14.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.
- 14.2. Minister właściwy do spraw Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą ulegają wstrzymaniu.
- 14.3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.
- 14.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4, Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## 15. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji.

- 15.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część niniejszego regulaminu przetargu (sposób płatności, termin płatności, podatki).
- 15.2. Czynsz dzierżawy będzie waloryzowany corocznie przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku podpisania umowy.
- 15.3. Przekazanie nieruchomości wyłonionemu w drodze przetargu dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy.

## 16. Inne postanowienia.

- 16.1. W związku z panującą sytuacją epidemiczną oraz objęciem powiatu kieleckiego na obszarze którego znajduje się siedziba Dyrekcji ŚPN (miejsce przetargu), uczestnik przetargu zobowiązany jest do stosowania się do zasad panujących w strefie czerwonej oraz rekomendacji organizatora przetargu.
- 16.2. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w przypadku pogorszenia sytuacji epidemicznej lub w przypadku odgórnych zakazów

16.3. Rekomendacje dla uczestników przetargu dotyczące zasad bezpieczeństwa podczas przetargu nieograniczonego ustnego na dzierżawę nieruchomości nr 654/4 przeznaczonej pod budowę farmy fotowoltaicznej:

1). W celu ograniczenia liczby osób obecnych podczas przetargu zaleca się, aby na przetarg stawili się wyłącznie jego uczestnicy, którzy wpłacili wadium w wymaganym terminie. Zaleca się również, aby każdy podmiot był reprezentowany przez jedną osobę, która będzie posiadała stosowne pełnomocnictwo.

2). Jeżeli stan zdrowia uczestnika przetargu budzi jego wątpliwości rekomenduję się umocowanie innej osoby do jego reprezentacji.]

3). Każdy uczestnik przetargu powinien posiadać środki ochrony osobistej tj. maseczkę ochronną na twarz lub przyłbicę oraz rękawiczki jednorazowe, a także dokonać dezynfekcji rąk płynem odkażającym udostępnionym w budynku Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

4). Uczestnicy przetargu powinni zachować minimum 1,5 metrowy odstęp pomiędzy sobą oraz zajmować wyłącznie wyznaczone miejsca, wskazane przez Komisję Przetargową.

Zatwierdzam:  
Dyrektor ŚPN  
dr inż. Jan Reklewski  
/podpis na oryginale/

## 17. Spis załączników do regulaminu

Zał. nr 1 Wzór umowy