

**Regulamin przetargu na dzierżawę gruntu znajdującego się w użytkowaniu  
wieczystym  
Świętokrzyskiego Parku Narodowego**

**1. ORGANIZATOR PRZETARGU**

Świętokrzyski Park Narodowy z siedzibą w Bodzentynie

ul. Suchedniowska 4 26-010 Bodzentyn

REGON: 260571899

tel./fax : 0-41 3115106

e-mail: [dyrekcja@swietokrzyskipn.org.pl](mailto:dyrekcja@swietokrzyskipn.org.pl) adres strony

internetowej: <https://www.swietokrzyskipn.org.pl>

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm.) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe [Dz. U. z 2012 r., poz.868]. **Dyrektor Świętokrzyskiego Parku Narodowego z siedzibą w Bodzentynie ogłasza przetarg w formie przetargu nieograniczonego pisemnego na dzierżawę terenu o pow. 1529 m<sup>2</sup>/0.1529 ha, położonego w Nowej Słupi którego jest użytkownikiem wieczystym potwierdzonym wpisem w Księdze Wieczystej pod nr KI10/00046558/0 na okres 1 roku.**

**2. FORMA PRZETARGU**

Przetarg pisemny nieograniczony.

**3. PRZEDMIOT PRZETARGU Z OZNACZENIEM NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ EWIDENCJI GRUNTÓW**

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu zewidencjonowanego pod adresem geodezyjnym :

Województwo :świętokrzyskie, Powiat :kielecki

Jednostka ewidencyjna :260413\_4 Nowa Słupia – miasto

Obręb :0001 NOWA SŁUPIA,

**Nr działki 1193/1**

**Dla działki nr 1193/1 prowadzona jest KW KI10/00046558/0 przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim. Mapa Poglądowa: kolorem niebieskim oznaczona przedmiotowa nieruchomość.**



#### **4. TERMIN PRZETARGU**

Otwarcie ofert odbędzie się dnia 06 grudnia 2022r. o godzinie 12<sup>00</sup> w budynku Dyrekcji Świętokrzyskiego Parku Narodowego, pod adresem: 26-010 Bodzentyn ul. Suchedniowska 4 w Sali nr. 5

#### **5. KOMÓRKA ORGANIZACYJNA PROWADZĄCA SPRAWĘ I OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

Dział Administracji i Transportu ŚPN:

Kierownik działu - Przemysław Borek tel. 41 3115106 wew. 26 lub

Katarzyna Góźdz tel. 41 3115106 wew.17

#### **6. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów Nr. 1193/1 zlokalizowana w Nowej Słupi, o powierzchni 1529m<sup>2</sup> której użytkownikiem wieczystym jest Świętokrzyski Park Narodowy, posiadający Księgę Wieczystą KW K110/00046558/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim.

#### **7. TERMINY OGŁĘDZIN PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

Ogłędzin przedmiotu dzierżawy można dokonać od poniedziałku do piątku w dni robocze, począwszy od daty ogłoszenia przetargu do czasu otwarcia. Ogłędziny wymagające obecności przedstawiciela wydzierżawiającego należy zgłosić pod numerem telefonu 41 3115106 wew.26 lub wew.17 i ustalić datę oraz godziny oględzin.

#### **8. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:**

Działka funkcjonująca dotychczas jako parking - utwardzona, brukowana zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej (ulica Świętokrzyska) gdzie co roku organizowane są Dymarki Świętokrzyskie, i przy głównym szlaku turystycznym Łysogór, którym rocznie przemierza się 120 - 200 tysięcy turystów - ma służyć obsłudze ruchu turystycznego: parkowanie pojazdów, ruchu pieszego, rowerowego, działalności handlowej, gastronomicznej, edukacyjnej, sportowej lub usługowej z wykorzystaniem infrastruktury nie związanej trwale z gruntem (wypożyczalnia rowerów, parkingowe bariery przenośne, stoiska przenośne, namioty handlowe, pojazdy typu kamper, foodtrack

itp.) – docelowo działka ta, przewidziana jest jako miejsce lokalizacji publicznej stacji ładowania pojazdów elektrycznych (realizacja w terminie nie krótszym niż 24 m-ce)

## 9. OKRES DZIERŻAWY

Dzierżawa będzie zawarta na okres 1 roku.

## 10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT:

- 1) Oferty należy składać w Dyrekcji Świętokrzyskiego Parku Narodowego (sekretariat), Bodzentyn ulica Suchedniowska 4, 26-010 Bodzentyn, lub przesać pocztą do dnia **06 grudnia 2022r. roku do godziny 9<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Przetarg – dzierżawa terenu w Nowej Słupi, nie otwierać przed godziną 12<sup>00</sup> dnia 06 grudnia 2022r.**”
- 2) **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 6 grudnia 2022r. roku o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego. Bodzentyn ul. Suchedniowska 4, 26-010 Bodzentyn

## 11. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OFERT

1. Pisemna oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i powinna zawierać :

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- 2) numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) sposób zagospodarowania terenu i rodzaj prowadzonej działalności na dzierżawionym terenie, opis kwalifikacji i doświadczenia oferenta
- 6) oferowaną wysokość netto [zł] rocznej opłaty z tytułu dzierżawy, i sposób jej zapłaty;

2. Do oferty należy dołączyć:

- dowód wniesienia wadium,

-nr konta bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium.

- podpisaną Klauzulę Informacyjną stanowiącą załącznik do Regulaminu Przetargu

Brak któregokolwiek z danych wymienionych w ustępie 1 pkt 1)do 6) ( lub gdy dane te są niekompletne) oraz brak dowodu wniesienia wadium skutkuje odmową zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania.

Komisja odmówi także zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania jeżeli nie odpowiada warunkom przetargu, została złożona po terminie, jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści

Ewentualne dodatkowe dokumenty potwierdzające kwalifikacje i doświadczenie w prowadzeniu deklarowanej działalności będą brane pod uwagę przy ocenie kryterium K2, czyli: kryterium sposobu wykorzystania terenu oraz kwalifikacji i doświadczenia.

## 12. KRYTERIA OCENY OFERT:

Oferty oceniane będą w oparciu o kryterium ceny ofertowej netto (K1) oraz kryterium formy zagospodarowania/wykorzystania terenu oraz kwalifikacji i doświadczenia (K2). Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, dla której wartość punktów  $K = K1 + K2$  będzie największa. Punktacja dla poszczególnych składowych przyznawana będzie wg poniższego wzoru:

K1 - Cena ofertowa – do 60 pkt

$K1 = (Co : Cm) \times 60$

Co – cena ofertowa

Cm – cena najwyższa

K2 – kryterium sposobu wykorzystania terenu– do 40 pkt.

40 pkt – optymalny

20 pkt – dostateczny

0 pkt - niedostateczny

### **13. WADIUM**

- 1) Wysokość wadium wynosi : **2 100** złotych
- 2) Wadium należy wnieść najpóźniej na trzy dni przed terminem przetargu. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
- 3) Forma płatności wadium: płatne przelewem na rachunek bankowy Świętokrzyskiego Parku Narodowego : **66113011920027616228200003** lub w kasie ŚPN.
- 4) W tytule należy wpisać „Przetarg - dzierżawa terenu w Nowej Słupii”. Terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku lub w kasie organizatora przetargu.
- 5) Wadium będzie zwracane niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:

- odstąpienia od przetargu;

- zamknięcia przetargu;

- unieważnienia przetargu;

- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

### **14. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU DZIERŻAWY**

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

Wysokość minimalna rocznej opłaty netto z tytułu dzierżawy wynosi: 40 549,08 zł (słownie: czterdzieści tysięcy pięćset czterdzieści dziewięć zł 08/100).

Dzierżawca dodatkowo oprócz opłaty z tytułu dzierżawy będzie zobowiązany uiszczać opłaty towarzyszące związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

### **15. TERMIN WNIOSZENIA OPŁAT**

Opłata roczna z tytułu dzierżawy wniesiona zostanie jednorazowo. Opłata wniesiona zostanie w terminie do końca miesiąca następującego po zawarciu umowy. Zwrot podatku od nieruchomości którego wysokość zostanie określona zgodnie z UOPiOL oraz Uchwałami Rady MiG Nowa Słupia nastąpi w terminie do końca miesiąca następującego po zawarciu umowy.

### **16. ZASADY AKTUALIZACJI OPŁAT**

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawy w kwocie zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu na dzierżawę powiększonej o podatek VAT, naliczony wg stawek obowiązujących Wydzierżawiającego w dniu wystawienia faktury.

## 17. PRZEPROWADZENIE PRZETARGU

- 1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, dokonując otwarcia ofert i sprawdzając uiszczenie w określonym czasie wpłaty wadium.
- 2) Komisja przetargowa ustala, które z ofert spełniają wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaofferowaną cenę albo wysokość rocznych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości z tytułu dzierżawy, oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
- 4) W trakcie postępowania przetargowego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 5) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
- 6) Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 5, o terminie licytacji, o której mowa w ust. 5, oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 7) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

## 18. KOMISJA PRZETARGOWA

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
- 2) Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 5 osób, wyznacza Dyrektor ŚPN spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów.
- 4) W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
- 5) Członek komisji przetargowej podlega wyłączeniu w przypadku, gdy zachodzi konflikt interesów lub uczestnikiem przetargu jest osoba mu bliska.
- 6) 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 uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

## 19. INNE POSTANOWIENIA

- 1) Dyrektor ŚPN zastrzega sobie przed rozpoczęciem przetargu prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
- 2) Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, zawierający informacje 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;
  - złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo niewybrania żadnej z ofert ;

- 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
  - zdaniach odrębnych członków komisji przetargowej wraz z uzasadnieniem, jeżeli zostaną zgłoszone;
  - dacie sporządzenia protokołu.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla Dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
- 4) Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.
- 5) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzania nieruchomością.

## 20. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra Środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Świętokrzyskiego Parku Narodowego.
2. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając informację w swojej siedzibie oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej parku narodowego na okres 7 dni.
3. Informacja, o której mowa w ust. 2, zawiera:
  - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
  - 3) liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
  - 4) wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy;
  - 5) informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo niewybrania żadnej z ofert;
  - 7) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - 8) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę oraz siedzibę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

## 21. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE UMOWY

Z uczestnikiem przetargu, który wygra przetarg zostanie zawarta umowa sporządzona zgodnie ze „wzorem umowy” stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu.

Dyrektor ŚPN  
dr Jan Reklewski  
/podpis na oryginale/