



Znak sprawy: 40-10-2/18

Międzyzdroje, 11.05.2018 r.

**Dyrektor Wolińskiego Parku Narodowego
ul. Niepodległości 3a,
72-500 Międzyzdroje**

Działając na podstawie art. 10c do 10g ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2018, poz. 142 z późn. zm.), zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. 2012, poz. 868)

OGŁASZA

**ustny przetarg nieograniczony (licytacja publiczna)
na dzierżawę gruntów rolnych Wolińskiego Parku Narodowego**

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w granicach i wieczystym użytkowaniu Wolińskiego Parku Narodowego, położone w południowej części Mierzei Przylotowskiej, w przeszłości użytkowane rolniczo, przeznaczone do ponownego ekstensywnego użytkowania rolniczego, o łącznej powierzchni 29,44 ha. Na grunty objęte przetargiem składają się cztery niżej opisane kompleksy. Kompleksy te stanowią jedną całość w procedurze przetargowej.

1.1. Nieruchomość „Przytór” złożona z:

GRUNTY ROLNE:

Nieużytek N = 8,80 ha

Razem = 8,80 ha

Grunty rolne położone na działce nr 528/1 obr. 18 Przytór gm. Świnoujście. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1W/00037034/0. Obszar planowany do wydzierżawienia obejmuje część działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do ogłoszenia.

Oferowany do wydzierżawienia grunt położony jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w granicach Obwodu Ochronnego Wodnego.

Nieruchomość w ostatnich 10 latach była użytkowana jedynie w roku 2017 i jest wstępnie przygotowana do prowadzenia gospodarki rolnej.

1.2. Nieruchomość „Binduga” złożona z:

GRUNTY ROLNE:

Nieużytek N = 13,40 ha

Razem = 13,40 ha

Grunty rolne położone na działce nr 552 obr. 18 Przytór gm. Świnoujście. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1W/00044181/7. Obszar planowany do wydzierżawienia obejmuje część działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do ogłoszenia.

Oferowany do wydzierżawienia grunt położony jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w granicach Obwodu Ochronnego Wodnego.

Nieruchomość w ostatnich 10 latach była użytkowana jedynie w roku 2017 i jest wstępnie przygotowana do prowadzenia gospodarki rolnej.

1.3. Nieruchomość „Drożkowe Łąki” złożona z:

GRUNTY ROLNE:

Nieużytek N = 5,20 ha

Razem = 5,20 ha

Grunty rolne położone na działkach nr 6/2 (5,20ha) obr.025 Wicko gm. Międzyzdroje. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1W/00050834/5. Obszar planowany do wydzierżawienia obejmuje część działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do ogłoszenia. Oferowany do wydzierżawienia grunt położony jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w granicach Obwodu Ochronnego Wodnego.

Nieruchomość była w ostatnich 10 latach użytkowana rolniczo i nie wymaga przygotowania do prowadzenia gospodarki rolnej.

1.4. Nieruchomość „Stary Zdrój” złożona z:

GRUNTY ROLNE:

Nieużytek N - 1,9873 ha

Woda (rów) = 0,0527 ha

Razem = 2,04 ha

Grunty rolne położone na działkach nr 216/7 (1,16ha) obr.019 Międzyzdroje i 216/13 (0,88ha) obr.17 Lasy Państwowe, gm. Międzyzdroje. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1W/00037028/5 (dz.216/7) i SZ1W/00037316/1 (dz.216/13). Obszar planowany do wydzierżawienia obejmuje część działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do ogłoszenia. Oferowane do wydzierżawienia grunty położone są na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w granicach Obwodu Ochronnego Wodnego.

Nieruchomość w ostatnich 10 latach była użytkowana jedynie w roku 2017 i jest wstępnie przygotowana do prowadzenia gospodarki rolnej.

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie nieruchomości gruntowej

Prowadzenie ekstensywnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Wolińskiego Parku Narodowego w celu utrzymania nieleśnych zbiorowisk roślinnych i biotopów gatunków zwierząt. Na gruntach przeznaczonych do dzierżawy działalność rolna może obejmować prowadzenie koszenia runi ze zbieraniem biomasy lub koszenia i wypasu. Wymogi ogólne obejmują zakres co najmniej wymagany przez regulacje programu rolnośrodowiskowego PROW 2014-2020. Szczegółowe zasady i wymogi zawarte są we wzorze umowy.

- 2.1.** Sposób zagospodarowania nieruchomości: ekstensywne użytkowanie rolnicze poprzez użytkowanie kośne lub pastwiskowe prowadzone według zasad ogólnych PROW 2014-2020 z uwzględnieniem wskazań szczegółowych wynikających ze specyfiki Wolińskiego Parku Narodowego.
- 2.2.** Termin zagospodarowania nieruchomości: zabiegi realizowane będą w okresie trwania dzierżawy, z ogólnym terminem realizowania koszeń lub wypasu od maja do listopada każdego roku. Terminy i sposoby realizacji prac opisane są w projekcie umowy.

3. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości

Od dnia 14 maja 2018 r, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panem Dawidem Salzwedel - tel. 885 777 256.

4. Okres dzierżawy: 5 lat

5. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu dzierżawnego za nieruchomość.

Licytacja obejmować będzie ustalenie wysokości stawki rocznego czynszu dzierżawnego wyrażonej w złotych.

6. Miejsce, termin, i zasady prowadzenia przetargu- licytacji ustnej:

- 6.1.** Przetarg odbędzie się w Centrum Edukacyjno - Muzealnym Wolińskiego Parku Narodowego w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 3c, w małej sali konferencyjnej - I piętro, w dniu 21 maja 2018 r. o godz. 13:00
- 6.2.** Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
- 6.3.** 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).
- 6.4.** Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości, stosownie do postępu licytacji.
- 6.5.** Prowadzący licytację informuje uczestników o nieprzyjmowaniu dalszych postępów po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- 6.6.** Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu dzierżawy. Postąpienie minimalne wynosi 65,58 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych, 58/100).
- 6.7.** Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postępów.
- 6.8.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wysokości rocznego czynszu dzierżawy.
- 6.9.** Po ustaniu zgłaszania postępów prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawy i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

7. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej

7.1. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego:

- Wysokość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: **6 558,00 zł** (słownie: sześć tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem złotych, 00/100) netto.

8. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.

9. Postanowienia dotyczące wadium

- 9.1.** Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości: 650,00 zł (sześćset pięćdziesiąt zł 00/100).
- 9.2.** Wadium należy wnieść do dnia 17 maja 2018 r. (nie później niż 3 dni przed przetargiem). Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
- 9.3.** Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy:
BGK o/Szczecin nr 57 1130 1176 0022 2122 2390 0001,
tytuł przelewu: „WADIUM PRZETARG DZIERŻAWA ŁĄK”,
lub wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji WPN.
- 9.4.** W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy - o terminie jego wniesienia decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
- 9.5.** Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy.

- 9.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu.
- 9.7. Reszcie uczestnikom przetargu wadium zostanie wypłacone niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

10. Inne postanowienia.

- 10.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
- 10.2. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przebiegu przetargu. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.
- 10.3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
- 10.4. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

11. Środki odwoławcze

- 11.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra Środowiska w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, za pośrednictwem Dyrektora WPN.
- 11.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą ulegają wstrzymaniu.
- 11.3. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Wolińskiego Parku Narodowego oraz na tablicy ogłoszeń Parku (ul. Niepodległości 3a, Międzyzdroje) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
- 11.4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną Dyrektor WPN podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Wolińskiego Parku Narodowego oraz na tablicy ogłoszeń Parku (ul. Niepodległości 3a, Międzyzdroje) informację o wyniku przetargu.

12. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

- 12.1. Terminy wnoszenia czynszu z tytułu dzierżawy oraz innych opłat zawarte zostały w umowie, której wzór stanowi integralną część ogłoszenia o przetargu (sposób płatności, termin płatności, obciążenia).
- 12.2. Stawka czynszu najmu będzie waloryzowana raz w roku w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Szczegółowe zasady waloryzacji czynszu najmu zawiera wzór umowy.
- 12.3. Przekazanie nieruchomości wybranemu w drodze przetargu dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy.

13. Zawarcie umowy

- 13.1. Dyrektor parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W przypadku, gdy z powodu powyższych procedur nie będzie możliwe zawarcie umowy na okres wskazany w ogłoszeniu, okres ten ulegnie odpowiedniej zmianie, z zachowaniem ilości dni objętych dotychczasowym okresem dzierżawy.
- 13.2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a



wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13.3. Warunkiem zawarcia umowy jest:

- a) wpłacenie zabezpieczenia należytego wykonywania umowy w wysokości 20 % kwoty brutto rocznego czynszu dzierżawnego, wg zasad określonych w § 14 wzoru umowy, na konto:
57 1130 1176 0022 2122 2390 0001,
- b) przedłożenie opłaconej w całości polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności, która będzie obejmowała szkody rzeczowe i osobowe do wysokości nie mniejszej niż 100 000,00 PLN brutto (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 brutto), obejmującej cały czas trwania umowy.

14. Załączniki do ogłoszenia:

- a) Wzór umowy,
- b) Mapka z lokalizacją powierzchni przeznaczonych do dzierżawy

ZATWIERDZAM

WZ. DYREKTORA
Wolińskiego Parku Narodowego
inż. Stanisław Felisiak
Zastępca Dyrektora

Międzyzdroje dnia 11.05.2018 r.