



## Górze Stołowe – kraina zrodzona z morza

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

Kudowa Zdrój, 27 marca 2017 r.

### Ogłoszenie nr 1/2017

#### **o przetargu na dzierżawę nieruchomości na cele prowadzenia działalności gospodarczej w obiektach turystycznych Błędne Skały i Szczeliniec Wielki w Parku Narodowym Górze Stołowe**

Dyrektor Parku Narodowego Górze Stołowe z siedzibą w Kudowie-Zdroju, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa Zdrój na podstawie Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 868) i przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.) ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu Parku Narodowego Górze Stołowe.

#### **1. Przedmiot przetargu**

Przedmiot przetargu stanowią nieruchomości Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu Parku Narodowego Górze Stołowe. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy wraz z podaniem numeru działki, powierzchnią, obrębem ewidencyjnym, numerem księgi wieczystej stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Szczegółowy sposób użytkowania i szczegółowe obowiązki dzierżawcy stanowi **załącznik nr 2 (wzór umowy)** do niniejszego ogłoszenia. Wdzierżawiający dopuszcza możliwość obejrzenia przedmiotu dzierżawy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

#### **2. Oznaczenie nieruchomości**

Oznaczenie nieruchomości zawiera **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

#### **3. Powierzchnia nieruchomości**

Oznaczenie powierzchni nieruchomości zawiera **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

#### **4. Okres dzierżawy**

Umowa będzie obowiązywać na okres od dnia jej zawarcia do dnia 30 listopada 2017 r., przy czym zakładany czas prowadzenia działalności przypada od 1 maja 2017 r. do 31 października 2017 r. tj. 6 miesięcy. Umowa zostanie zawarta na czas określony. Park Narodowy Górze stołowe przewiduje możliwość przedłużenia umowy.

#### **5. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy**

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



## Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

### 6. Termin wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy

Termin wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy określa wzór umowy stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

### 7. Zakres obowiązków dzierżawcy i wydzierżawiającego

Szczegółowy zakres obowiązków dzierżawcy i wydzierżawiającego reguluje umowa, której wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

### 8. Warunki udziału w przetargu

8.1. O dzierżawę mogą ubiegać się Oferenci, którzy:

- a. posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie świadczenia usług turystycznych potwierdzone posiadaniem statusu Organizatora Turystyki zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. nr 187 z późn. zm.),
- b. nie zalegają z opłacaniem podatków lub zawarli porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- c. nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zawarli porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
- d. nie zostali skazani prawomocnym wyrokiem sądowym za przestępstwa skarbowe lub/i przestępstwa przeciwko mieniu.

8.2. Ocena spełnienia powyższych warunków zostanie dokonana wg zasady spełnia/nie spełnia na podstawie przedstawionych dokumentów oraz wiedzy Parku Narodowego Gór Stołowych.

### 9. Wysokość wadium i zasady dotyczące wnoszenia i zwrotu wadium

9.1. Wysokość wadium wynosi 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).

9.2. Wadium należy wnieść do dnia 31 marca 2017 r. przelewem na rachunek bankowy Parku Narodowego Gór Stołowych, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa Zdrój, nr 14 1130 1033 0018 8170 0720 0001 lub gotówką w kasie Parku Narodowego Gór Stołowych, w obu formach tytułem: „wadium dzierżawa nieruchomości na działalność gospodarczą”. Kasa Parku Narodowego Gór Stołowych znajduje się w siedzibie Dyrekcji Parku. Kasa czynna jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:30. W celu usprawnienia przepływu środków pieniężnych sugeruje się dokonywanie wpłat w formie przelewu. Za datę wniesienia przelewu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Parku Narodowego Gór Stołowych.

9.3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia:

- a. odstąpienia od przetargu,
- b. zamknięcia przetargu,



## Górze Stołowe – kraina zrodzona z morza

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

- c. unieważnienia przetargu,
- d. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

9.4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, po zawarciu umowy, zalicza się na poczet opłaty z tytułu dzierżawy.

### 10. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert

- 10.1. Oferty należy składać w siedzibie Dyrekcji Parku Narodowego Górze Stołowe, pokój nr 10 na piętrze – sekretariat, ul. Słoneczna 31, 57-530 Kudowa Zdrój, do dnia 3 kwietnia 2017 r. do godziny 9:00, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości na cele prowadzenia działalności gospodarczej w obiektach turystycznych Błędne Skały i Szczeliniec Wielki w Parku Narodowym Górze Stołowe – nie otwierać przed dniem 3 kwietnia 2017 r. przed godz. 10:00” i oznaczeniem oferenta (nazwa i adres).
- 10.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 3 kwietnia 2017 r. o godz. 10:00 w siedzibie Dyrekcji Parku Narodowego Górze Stołowe, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa Zdrój w Sali Konferencyjnej – pokój nr 6 na parterze.
- 10.3. Wywoławcza stawka czynszu wynosi 33 948,00 zł brutto rocznie (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćset czterdzieści osiem złotych 00/100), przy 23% stawce podatku VAT. Wywoławcza stawka czynszu stanowi iloraz powierzchni podlegającej dzierżawie 138 m<sup>2</sup> oraz wartości brutto (246 zł) za 1 m<sup>2</sup>dzierżawionej powierzchni i odnosi się do okresu od 1 maja 2017 r. do 31 października 2017 r. tj. 6 miesięcy. Stawkę przebicia ustala się 100 zł brutto.

### 11. Postanowienia dotyczące ofert

- 11.1. Ofertę należy złożyć z wykorzystaniem formularza oferty stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia.
- 11.2. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - a. imię i nazwisko i 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 i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - e. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - f. oferowaną wartość brutto rocznej opłaty z tytułu dzierżawy i sposób jej zapłaty.
- 11.3. Do oferty należy dołączyć:
  - a. odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
  - b. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub inny dokument potwierdzający, że oferent zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi



## Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

- odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- c. zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub inny dokument potwierdzający, że oferent zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - d. zaświadczenie potwierdzające wpisanie podmiotu do rejestru Organizatorów Turystyki, o którym mowa w ustawie o turystyce (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 187 z późn.zm),
  - e. informację z Krajowego Rejestru Karnego potwierdzającą, iż oferent nie został skazany za przestępstwa skarbowe i przestępstwa przeciwko mieniu wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku spółek cywilnych i spółek jawnych – dotyczy wszystkich współników spółki, w przypadku pozostałych spółek podlegających Kodeksowi spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1578) – dotyczy członków zarządu i prokurentów),
  - f. dowód wniesienia wadium.
- 11.4. Koszty przygotowania oferty pokrywa oferent.

### 12. Kryterium oceny ofert

- 12.1. Jedyne kryterium oceny ofert jest oferowana wartość czynszu (waga kryterium – 100%).
- 12.2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma najwięcej punktów w ocenie ofert.
- 12.3. Oferty będą oceniane wg wzoru:  $P = (C_{oo}/C_{con}) * 100$  punktów, gdzie P – wartość punktowa przyznawana ofercie,  $C_{oo}$  – czynsz brutto oferty ocenianej,  $C_{con}$  – czynsz brutto oferty o najwyższej proponowanej wartości czynszu dzierżawnego.
- 12.4. Oferowana czynsz nie może być niższa niż wywoławcza stawka czynszu wskazana w punkcie 10.3 niniejszego ogłoszenia.

### 13. Inne postanowienia

- 13.1. Przed rozpoczęciem przetargu (otwarcie ofert) Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.
- 13.2. Przed rozpoczęciem przetargu (otwarcie ofert) Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych może dokonać zmiany warunków udziału w przetargu.
- 13.3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu o przetargu i jej cena nie będzie niższa niż



## Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

- 13.4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
  - a. nie odpowiada warunkom przetargu,
  - b. została złożona po terminie,
  - c. nie zawiera danych wymienionych w punkcie 10 niniejszego ogłoszenia lub dane te są niekompletne
  - d. do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
  - e. jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
- 13.5. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty.
- 13.6. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 13.4. o terminie licytacji oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 13.7. W licytacji oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej podanej najwyższej ceny z tytułu dzierżawy, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 13.8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 13.9. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
- 13.10. Protokół z przeprowadzanego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.
- 13.11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością.
- 13.12. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jego zamknięcia przetargu.
- 13.13. Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych zawiadomi oferenta ustalonego jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 13.14. Jeżeli oferent ustalony jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 13.12, Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 13.15. Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych zastrzega sobie prawo do zmian projektu umowy.

## 14. Środki ochrony prawnej

- 14.1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem niniejszego przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych do Ministra Środowiska w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji o wyniku niniejszego przetargu. Za uczestnika przetargu uważa się podmiot, który złożył ofertę, która została zakwalifikowana do dalszego postępowania przez komisję przetargową, zgodnie z pkt. 13.3. niniejszego ogłoszenia.





## Góry Stołowe – kraina zrodzona z morza

---

ul. Słoneczna 31 | 57-350 Kudowa Zdrój | tel. +48 74/8 66 14 36, | fax. +48 74/ 8 65 49 18 | www.pngs.com.pl | pngs@pngs.com.pl

- 14.2. W przypadku skargi o której mowa w punkcie 14.1. Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych wstrzymuje czynności związane z rozporządzaniem nieruchomością.
- 14.3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem niniejszego przetargu albo uznania skargi za nieważną, Dyrektor Parku Narodowego Gór Stołowych poda do publicznej wiadomości informację o wynikach przetargu wywieszając informację w siedzibie Dyrekcji Parku Narodowego Gór Stołowych oraz zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznych Parku Narodowego Gór Stołowych na okres 7 dni.

### 15. Osoba upoważniona do kontaktu:

Zastępca dyrektora ds. administracji i ochrony przyrody - Bartłomiej Jakubowski.

Zastępca Dyrektora

/-/ mgr inż. Bartłomiej Jakubowski