

zn-spr. DOP-2275/2014ez

Drawno, dnia 03.06.2014 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

Dyrektor Drawieńskiego Parku Narodowego (DPN) ogłasza przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych będących w wieczystym użytkowaniu Drawieńskiego Parku Narodowego. Podstawą prawną prowadzenia przetargu jest *ustawa z dnia z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013. 627 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868).*

Forma przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony

Przedmiot przetargu

1. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy:

1. Tryb postępowania przy przeprowadzaniu przetargu ustnego nieograniczonego na nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia użytkowane rolniczo (grunty orne, użytki zielone), oddzielnie dla każdego numeru geodezyjnego nieruchomości lub na obszary obejmujące wiele numerów geodezyjnych jeśli stanowi to grunt (kompleks) użytkowy jako jeden obszar. Nie należy uwzględniać podziału wynikającego z dotychczasowego użytkowania. Licytację na nieruchomości użytkowane rolniczo przeprowadza się oddzielnie dla kompleksu działek lub działki.
 2. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik licytacji zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy.
 3. Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestniczy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 4. Uczestnicy licytacji decydują o wysokości postąpienia, z tym że nie może ono wynosić mniej niż 1% wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy.
 5. Przewodniczący komisji lub wyznaczony przez niego członek komisji poprowadzi i poinformuje licytujących o przebiegu licytacji.
 6. Cena wywoławcza rocznej opłaty z tytułu dzierżawy gruntów będzie corocznie ustalana na podstawie danych z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oddział Choszczno dotyczącej Jednolitej Płatności Obszarowej (JPO).
 7. Wartość czynszu dzierżawnego za każdy następny rok podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług za rok ubiegły na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku każdorazowo po dniu 1 czerwca roku kolejnego po zawarciu umowy.
 8. W załączniku nr 1 do umowy omówione są szczegółowe zasady gospodarowania na gruntach dzierżawionych od Drawieńskiego Parku Narodowego
- III. **Przetarg pisemny nieograniczony** – przeprowadza się na nieruchomości stanowiące przydomowe ogródki, sady, podwórka itp. niezwiązane z budynkami lub lokalami mieszkalnymi DPN, lub przylegającymi bezpośrednio do gruntów obcych.
1. Cena wywoławcza w przetargu pisemnym nieograniczonym będzie określone we wniosku o wszczęcie przetargu indywidualnie do wydzierżawionej powierzchni (w zależności od wielkości działki).
 2. Oferty należy składać z zamkniętych i opisanych kopertach. Termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.
 3. Do oferty należy dołączyć oryginał dowodu wniesienia wadium.
 4. Pisemną ofertę składa się na druku stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu.
 5. Szczegółowy opis koperty znajduje się w ogłoszeniu.
 6. Przetarg odbywa się gdy wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 7. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
 - 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawiera danych zawartych w wymaganiach co powinna zawierać oferta lub dane są niekompletne
 - 4) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium
 - 5) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści

IV Wadium

1. Wysokość wadium ustala się na 20 % opłaty rocznej. Wartość opłaty wywoławczej, wysokość wadium oraz wielkość minimalnego postąpienia należy zaokrąglić zgodnie z zasadami matematyki do pełnych złotych
2. Wadium wpłaca się na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu przetargu albo w kasie DPN
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż 7 dni od dnia:
 - 1) odstąpienia od przetargu
 - 2) zamknięcia przetargu
 - 3) unieważnienia przetargu
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
4. Podmiotowi, który wygrał przetarg zwraca się wadium w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
5. Podmiot który uchylił się od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

Załącznik nr 3 do Regulaminu przeprowadzania
przetargów na dzierżawę gruntów będących
w użytkowaniu wieczystym Drawieńskiego
Parku Narodowego

.....
(Data)

Formularz ofertowy
(ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia.....)

Imię i nazwisko/ nazwa firma.....

Adres / siedziba firma.....
.....

Numer Identyfikacji Podatkowej (dotyczy przedsiębiorcy)
.....

Oferuję wysokość rocznej opłaty z tytułu dzierżawy działki nr za pierwszy rok użytkowania

Słownie
.....

Forma zapłaty: przelew/ do kasy DPN

Oświadczam, że zapoznałem/am się warunkami przetargu zawartymi w przepisach prawnych, regulaminie przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości rolnych, przydomowych ogródków działkowych będących w użytkowaniu wieczystym Drawieńskiego Parku Narodowego, w ogłoszeniu o przetargu oraz warunków umowy na dzierżawę nieruchomości gruntowej (wzór umowy w załączniku nr 1 do regulaminu) i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

(podpis)

Załączniki:

1. Oryginał dowodu wniesienia wadium

Umowa nr K
na dzierżawę gruntu rolnego

zawarta w dniu w Drawnie pomiędzy Drawieńskim Parkiem Narodowym,
REGON, NIP
ul. Leśników 2, 73 – 220 Drawno, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym
przez dyrektora
a Panem /nią zamieszkałym/ą: legitymującą się dowodem osobistym nr
..... wydanym przez działającym w imieniu własnym i na swoją
rzecz, zwanym dalej „Dzierżawcą”,

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jako użytkownik wieczysty zarządza przedmiotem umowy:
– gruntem rolnym (orne, łąka, pastwisko, sad) o powierzchni (kl. IIIb –, kl. IVa –, kl. IVb –, kl. V –) położonym w obwodzie ochronnym, oddział, działka nr ewidencyjny w obrębie geodezyjnym:
– gruntem rolnym (orne, łąka, pastwisko, sad) o powierzchni (kl. IIIb –, kl. IVa –,)
położonym w obwodzie ochronnym, oddział działka nr ewidencyjny w obrębie geodezyjnym: oraz
oddaje go, w stanie wolnym od jakichkolwiek wad prawnych, Dzierżawcy do odpłatnego używania wyłącznie w celu rolniczego korzystania i pobierania pożytków przez czas określony umową, poczynając od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Jednocześnie Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy został uprzedzony przez Wydierżawiającego i przyjmuje bez zastrzeżeń do wiadomości, że szczegółowe dane gruntów wskazane w umowie w § 1 pkt.1 (powierzchnia kompleksu, powierzchnia poszczególnych klas gruntów) zostały przez Wydierżawiającego opracowane zgodnie z najlepszą wiedzą, na podstawie dostępnej dokumentacji, w tym ewidencji gruntów i budynków, jednak bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym dane wskazane w umowie mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji Dzierżawca, oświadcza, że nie będzie występować wobec Wydierżawiającego z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie wskazywanych w umowie rodzajów i powierzchni poszczególnych klas gruntów, jeżeli po podpisaniu umowy uprawniony geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w § 1 pkt.1. Ewentualne spory co do przebiegu granic kompleksu dzierżawnego rozstrzyga Wydierżawiający, którego decyzja w tej kwestii jest dla Dzierżawcy wiążąca.
3. Prawo złożenia wniosku o przyznanie płatności bezpośrednich i prawo do tych płatności przysługuje Dzierżawcy.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, a po rozwiązaniu umowy zwrot przedmiotu umowy i określenie jego stanu nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego na piśmie przez upoważnionego przedstawiciela Wydierżawiającego w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy lub rozwiązania umowy.
5. Protokół i mapka (wrys) obrazująca przebieg granic gruntu stanowią integralną część niniejszej umowy, a także potwierdzają, że Dzierżawca zapoznał się z granicami i stanem przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
6. Osobą odpowiedzialną za współpracę z Dzierżawcą jest adiunkt parku.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do przekazywania danych dotyczących gospodarowania przedmiotem dzierżawy na wniosek Wydierżawiającego w tym ankiet.
8. Wykonywanie zadań ochronnych na dzierżawionych gruntach jest zgodne z celami wynikającymi z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody, w szczególności realizacji ustaleń planu ochrony i zadań

ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn zm.)

9. Ilekroć prawa lub obowiązki Dzierżawcy wynikające z niniejszego stosunku prawnego pozostawałyby w sprzeczności albo byłyby nie do pogodzenia z jakimikolwiek obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody pierwszeństwo mają przed umową te przepisy. Za przepisy o ochronie przyrody uważa się wszelkie obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisy dotyczące w całości lub w części, bezpośrednio lub pośrednio, ochrony przyrody, które mają zastosowanie do obszaru objętego umową, w tym na dzień podpisania umowy - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

§ 2

1. Umowę niniejszą zawiera się na okres od r. do dnia zbiorów płodów rolnych przypadającego w ostatnim roku dzierżawy lecz nie później niż do 30 września.....roku.
2. Z upływem powyższego terminu umowa wygasa bez uprzedniego wypowiedzenia, bez względu na poniesione przez dzierżawcę nakłady.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się wnieść opłatę z tytułu dzierżawy uzyskaną w drodze licytacji / przetargu pisemnego nieograniczonego w dniu..... Wartość czynszu dzierżawnego za każdy następny rok podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług za rok ubiegły ustalony na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku każdorazowo po dniu 1 czerwca roku kolejnego.
2. W przypadku podpisania umowy po 1 sierpnia czynsz dzierżawny w pierwszym roku trwania umowy płatny jest do dnia 15 listopada
3. Czynsz jest płatny – gotówką w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na jego rachunek bankowy nr 29 1130 1176 0022 2122 3620 0008 GBK Szczecin do **15 sierpnia** każdego roku dzierżawy, po otrzymaniu rachunku z aktualną wysokością rocznej opłaty za przedmiot dzierżawy.
4. Za opóźnienie zapłaty Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest proporcjonalnie do okresu dzierżawy.
6. Obowiązek podatkowy pozostaje po stronie Wydierżawiającego.
7. Wydierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawcę.
8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
9. Na gruntach objętych dzierżawą Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie przeciwko Wydierżawiającemu o odszkodowanie z tytułu szkód oraz innych wyrządzonych przez zwierzęta.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie na cele rolnicze, bez prawa do zmiany tego przeznaczenia i charakteru z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej oraz na własne ryzyko gospodarcze a w szczególności:
 - a) wykonywać wszystkie prace przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie przyrody, ochrony p.poż. oraz Prawa ochrony środowiska,
 - b) wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu kontroli spełniania postanowień umowy lub wykonywania zadań ochronnych.

§ 5

1. Strony ustalają, że na gruntach ornych i użytkach zielonych stanowiących przedmiot dzierżawy, zobowiązuje się do przestrzegania ogólnych zasad gospodarowania gruntami dzierżawionymi od Drawieńskiego Parku Narodowego stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie dokona wycinki drzew i krzewów rosnących na przedmiocie dzierżawy bez uprzedniej zgody dyrektora Drawieńskiego Parku Narodowego, jak również nie podejmie nasadzenia drzew lub krzewów na przedmiocie dzierżawy bez zgody dyrektora parku. Zgoda wymagana jest na piśmie.

3. Strony ustalają, że na gruntach stanowiących przedmiot dzierżawy nie mogą być ustawiane bez pisemnej zgody Wydierżawiającego tymczasowe budynki, budowle, barakowozy i przyczepy kempingowe.
4. Ustawienie trwałego ogrodzenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do usuwania we własnym zakresie z przedmiotu dzierżawy odpadów i ścieków komunalnych.
6. Wiercenie lub kopanie ujęć wody na przedmiocie dzierżawy wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim na podstawie jakichkolwiek umów a także bezumownie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania zakazów wynikających z ustawy o ochronie przyrody art. 15, ust 1 za wyjątkiem ogólnych zasad gospodarowania na gruntach dzierżawionych Drawieńskiego Parku Narodowego.
9. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niedopełnienia warunków umowy przez Dzierżawcę, bez prawa do odszkodowania

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres obowiązywania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. Jeżeli Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na pogorszenie lub utratę walorów przyrodniczych, Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Wydierżawiający wypowiada umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:

- Dzierżawca zalega z opłatami wymienionymi w § 3 pkt. 1 przez okres dłuższy niż trzy miesiące.
- nie stosuje obowiązków zawartych w § 5.

§ 8

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie pisemne oświadczenia strony przekazują wzajemnie na adresy wskazane w umowie.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności tytułu XVII a wszelkie ewentualne spory mogące powstawać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciom przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia siedziby Wydierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, wyraża zgodę na przetwarzanie swych danych osobowych przez Wydierżawiającego w zakresie i celach niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i po odczytaniu oraz wyjaśnieniu ewentualnych wątpliwości podpisano.

Załącznikami integralnymi do umowy są wymienione w § 1 pkt 5, protokół i mapka gruntu oraz ogólne zasady gospodarowania na gruntach dzierżawionych Drawieńskiego Parku Narodowego.

Dzierżawca

Wydierżawiający

Ogólne zasady gospodarowania na gruntach dzierżawionych Drawieńskiego Parku Narodowego

- I. Grunty dzierżawione od Drawieńskiego Parku Narodowego dla celów realizacji umów dzierżawionych oraz użytkowania zgodnego z zasadami ochrony przyrody:
- A. Grunty orne:
- Na gruntach ornych dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów:
- a. Zakaz wapnowania
 - b. Zakaz nawożenia azotem na obszarach nawożonych na namułach rzecznych (nawożenie azotem do 60 kg/ha w trakcie roku)
 - c. Zakaz stosowania ścieków i osadów ściekowych
 - d. Zakaz stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych chwastów z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych)
 - e. Zakaz budowy i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tworzących system melioracji wodnych, z wyjątkiem urządzeń mających na celu utrzymanie lub poprawę wartości przyrodniczej (nie dotyczy bieżącej konserwacji)
 - f. Pozostawienie 5 -10% powierzchni działki rolnej nieskoszzonej, przy czym co roku powinno to dotyczyć innej powierzchni
 - g. Usunięcie lub złożenie w stogi ściętej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie, a w uzasadnionych przypadkach w dłuższym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyn ze względu na które termin ten nie był przestrzegany
 - h. Zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni.
- B. Użytki zielone
- a. Zakaz wapnowania
 - b. Zakaz nawożenia azotem na obszarach nawożonych na namułach rzecznych (nawożenie azotem do 60 kg/ha w trakcie roku)
 - c. Zakaz przeorywania, wałowania, podsiewu
 - d. Zakaz włókowania w okresie od 1 kwietnia do dnia 1 września
 - e. Zakaz stosowania ścieków i osadów ściekowych
 - f. Zakaz stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych chwastów z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych)
 - g. Zakaz budowy i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tworzących system melioracji wodnych, z wyjątkiem urządzeń mających na celu utrzymanie lub poprawę wartości przyrodniczej (nie dotyczy bieżącej konserwacji)
 - h. Koszenie w terminie od dnia 1 czerwca do dnia 30 września, nie więcej niż dwa pokosy w roku, wysokość koszenia 5-15cm
 - i. Pozostawienie 5 -10% powierzchni działki rolnej nieskoszzonej, przy czym co roku powinno to dotyczyć innej powierzchni
 - j. Usunięcie lub złożenie w stogi ściętej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie, a w uzasadnionych przypadkach w dłuższym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyn ze względu na które termin ten nie był przestrzegany
 - k. Zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni.
- W przypadku występowania derkacza (*Crex crex*) należy stosować:
- koszenie w terminie od 1 sierpnia do dnia 30 września, wysokość koszenia 5 – 15 cm.