

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**NA „DZIERŻAWĘ GRUNTÓW POD WYPAS KONIKÓW POLSKICH”**  
Organizator przetargu: Kampinoski Park Narodowy zwany dalej „KPN”

05-080 Izabelin, ul. Tetmajera 38  
NIP: 1182081819  
REGON: 145916637  
Tel. (22) 722 60 01  
Fax. (22) 722 65 60  
e-mail: [dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl](mailto:dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl)  
adres strony internetowej: [www.kampn.gov.pl](http://www.kampn.gov.pl)  
[www.kampn.gov.pl/bip](http://www.kampn.gov.pl/bip)

**Forma przetargu:** pisemny nieograniczony

### **1. PRZEDMIOT PRZETARGU**

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntu na okres do 5 lat o powierzchni 71,36 ha, w skład których wchodzi działki stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym KPN.

Szczegółowe zestawienie działek będące przedmiotem postępowania przetargowego znajduje się w **Zestawieniu tabelarycznym działek będących przedmiotem postępowania przetargowego (Załącznik nr 2)**. Zestawienie obejmuje oznaczenie nieruchomości pod względem: lokalizacji Przedmiotu przetargu (wieś, gmina, obwód ochronny, obręb ochronny), okres trwania dzierżawy, wywoławczą wysokość rocznych opłat, wysokość wadium oraz:

- Kolumna nr 1 – numer działki ewidencyjnej;
- Kolumna nr 2 – wydzielenie;
- Kolumny nr 3 – powierzchnia całkowita działki (ha);
- Kolumna nr 4 – powierzchnia działki przeznaczona do dzierżawy (ha);
- Kolumna nr 5 – numer księgi wieczystej;
- Kolumna nr 6 – powierzchnia i oznaczenie klasoużytków gruntów będących przedmiotem dzierżawy;

**Uwaga!** Nieruchomości położone są na terenie parku narodowego w związku z tym obowiązują przepisy ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego. Lokalizacja Przedmiotu przetargu (pakietu dzierżawnego) oraz uwagi dotyczące sposobu użytkowania gruntu znajdują się na dołączonej do Ogłoszenia mapie poglądowej (**Załącznik nr 1**).

### **2. PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY:**

Ochrona nieleśnych ekosystemów Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez kontynuowanie prowadzenia ekstensywnego wypasu koni rasy konik polski.

### **3. TERMIN , W JAKIM MOŻNA DOKONAĆ OGŁĘDZIN PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

**Od dnia 29.04.2026 r. do dnia 06.05.2026 r.** w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem obwodu ochronnego (leśnictwa): Obwód Ochronny Przycmierz: 515 435 002. Kontakt z właściwym miejscowo konserwatorem obrębu ochronnego (nadleśnictwa) – w przypadku problemów ze skontaktowaniem się z leśniczym: Obręb Ochronny Kampinos – 508 189 987.

#### **4. INFORMACJA O SPOSOBIE WYKONYWANIA ZABIEGÓW OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM PRZETARGU:**

**4.1** Oferent zobowiązuje się do prowadzenia wypasu koni rasy konik polski w liczbie minimalnej 20 do maksymalnej 30, w odniesieniu do osobników dorosłych na powierzchni 71,36 ha, w terminie od 01 maja do 31 października lub po uprzednim zgłoszeniu przez Oferenta całorocznie.

**4.2** Dzierżawca jest odpowiedzialny za stado zwierząt, zapewnienie im stałego dostępu do lekarza weterynarii, zgłoszenie miejsca utrzymywania koni do systemu IRZ, prowadzenie ewidencji zwierząt oraz zapewnienie zwierzętom dobrostanu, a w szczególności stałego dostępu do wody pitnej, odpowiedniego żywienia oraz warunków bytowych. Wypas musi odbywać się pod stałym nadzorem właściciela bądź zarządcy stada.

**4.3** Oferent ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie zwierząt, w szczególności jest zobowiązany do zachowania środków ostrożności, zapewniających ochronę zdrowia i życia zwierząt oraz ludzi.

**4.4** Oferent zobowiązuje się że, samodzielnie zainstaluje ogrodzenie, które musi mieć charakter ogrodzenia tymczasowego. W czasie trwania wypasu, w okresie każdego roku, mają być grodzone sukcesywnie różne powierzchnie Przedmiotu przetargu, tak aby umożliwić wypas kolejno każdej z jego części. Szczegóły ogrodzenia, wielkość kwater i terminy, będą na bieżąco uzgadniane z Wydzierżawiającym. Po zakończeniu umowy dzierżawy ogrodzenia muszą zostać rozebrane przez Dzierżawcę.

**4.5** Oferent zobowiązuje się do koszenia niedojadów w terminie od 15 sierpnia do 30 września.

#### **5. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

**5.1.** O dzierżawę mogą ubiegać się Oferenci, którzy:

2) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie rolnictwa, prowadzą hodowlę koni rasy koniki polskie i posiadają potencjał techniczny do wykonania koszenia i wywozu ściętej biomasy pochodzącej z niedojadów z terenu objętego Przedmiotem przetargu.

3) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe użytkowanie przedmiotu dzierżawy i utrzymanie koni w odpowiednim dobrostanie oraz pozwalającej na terminowe opłacanie należnego czynszu dzierżawnego.

4) Nie zalegają wobec Kampinoskiego Parku Narodowego z opłatami za czynsz dzierżawny, odsetki, lub inne zobowiązania finansowe, oraz nie toczy się pomiędzy stronami postępowanie sądowe lub komornicze.

**5.2.** Warunki udziału w postępowaniu będą oceniane metodą spełnia/nie spełnia.

**5.3** W celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu każdy z Oferentów powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty (zwane dalej „Dokumentacją”).

1) Wykaz zrealizowanych prac na obszarach chronionych, z podaniem ich zakresu, miejsca, okresu wykonywania, a także nazwy i adresu odbiorcy prac (Załącznik nr 6).

2) Oświadczenie (stanowiące Załącznik nr 7) o posiadaniu lub dysponowaniu końmi rasy konik polski z podaniem liczby sztuk. Na prośbę Organizatora przetargu Oferent przedstawi potwierdzenie wpisu do rejestru zwierząt gospodarskich oznakowanych, prowadzony na podstawie przepisów o systemie identyfikacji i rejestracji zwierząt. W przypadku, gdy zwierzę jest przedmiotem współposiadania, do Załącznika nr 7 należy dołączyć również zgodę

współposiadacza. W przypadku, gdy zwierzęta pozostają jedynie w dyspozycji Oferenta należy dołączyć również zgodę faktycznego właściciela koni.

3) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i załącznikami do Ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (oświadczenie w formie opisowej znajduje się w ofercie w **Załączniku nr 5**.

#### **5.4. Postanowienia dotyczące wadium:**

1) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5 570,00 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt 00/100 złotych).

2) Wadium należy wnieść **do końca dnia 06.05.2026 r.** przelewem na rachunek bankowy nr:

BGK O/ Warszawa26 1130 1017 0020 1381 5690 0001

i w treści przelewu wpisać, jakiego postępowania dotyczy, tj.: **„Przetarg – dzierżawa gruntów pod wypas koników polskich”**.

3) Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków na ww. rachunek bankowy.

4) Oferent może uczestniczyć w przetargu, pod warunkiem wpłacenia wadium w wysokości zależnej od pakietu. **Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.**

5) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy Oferent, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy.

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

- odstąpienia od przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7) W przypadku wyboru zwycięzcy przetargu, wadium zostanie zwrócone pozostałym oferentom.

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

**5.5. Postępowanie może zostać zamknięte** przez Organizatora przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert oraz bez podania przyczyn zamknięcia czy unieważnienia.

### **6. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

6.1. Wszelkiego rodzaju dokumenty, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej zbiorczo „Korespondencja”), KPN i Oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.

6.2. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami ze strony KPN jest:

- Specjalista ds. ochrony przyrody Bartosz Strug.
- Adres e-mail: bstrug@kampinoski-pn.gov.pl

### **7. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

7.1. Oferenci zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w Ogłoszeniu o przetargu i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.

7.2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu. KPN w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów, w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferenci zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem KPN.

7.3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką (na wzorze oferty stanowiącej **Załącznik nr 5**, oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu i na rzecz Oferenta (dalej „Osoby Uprawnione”).

Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osobę Uprawnioną.

**7.4.** Niezbędne jest dołączenie do oferty (pod rygorem jej odrzucenia oraz nieważności) **Załącznika nr 6** stanowiącego wykaz zrealizowanych prac na obszarach chronionych oraz **Załącznika nr 7**, będącego oświadczeniem o posiadaniu lub dysponowaniu odpowiednią liczbą koni rasy konik polski.

**7.5.** Ofertę należy umieścić w zapieczętowanej kopercie oznaczonej napisem:

**„OFERTA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW POD WYPAS KONIKÓW POLSKICH”**

**Nie otwierać przed dniem 11.05.2026 r., do godz. 10.00”.**

Na kopercie należy podać nazwę i adres Oferenta, by umożliwić zwrot nieotwartej oferty w przypadku dostarczenia jej po terminie.

**7.6.** Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Na kopercie należy dodatkowo umieścić zastrzeżenie „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.

## **8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT**

**8.1.** Oferty należy złożyć w siedzibie KPN, opisać zgodnie z pkt 7.5 i zaadresować:

Kampinoski Park Narodowy ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin

**8.2. Termin składania ofert upływa 11.05.2026 r. o godz. 09.00.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do KPN, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

**8.3. Jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.05.2026 r. o godz. 10:00** w siedzibie KPN.

## **9. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**

**9.1. Opis kryterium oceny ofert.**

Kryterium oceny ofert jest cena.

**9.2.** Szczegółowe informacje nt. wysokości ceny wywoławczej za pakiet i wysokość wadium zostały przedstawione w **Załączniku nr 2**.

**9.3.** Ustalając wysokość ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego KPN brał pod uwagę wysokość podatku rolnego za dany grunt. Podczas trwania umowy dzierżawy zobowiązania tytułem podatku rolnego ponosi Wydzierżawiający (KPN).

**9.4.** Zgodnie z obowiązującymi przepisami – § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień – dzierżawa gruntów na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT.

**9.5.** Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu o przetargu.

**9.6.** Przebieg wyboru najkorzystniejszej oferty odbywa się zgodnie z zapisami „Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez KPN”, który powstał w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe. Niniejszy Regulamin stanowi załącznik do Ogłoszenia o przetargu – **Załącznik nr 3**).

**9.7.** W trakcie postępowania przetargowego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

**9.8.** W trakcie oceny oferty komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawiera kompletnych danych;
- 5) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

## **10. UMOWA NA DZIERŻAWĘ PRZEDMIOTU PRZETARGU**

**10.1.** Z Oferentem, którego oferta zostanie uznana przez KPN za ofertę najkorzystniejszą (tj. zaproponuje najwyższą cenę, spełni wymagania dotyczące warunków Ogłoszenia o przetargu), Po uzyskaniu zgody o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, zostanie zawarta umowa na „DZIERŻAWĘ”, zgodne ze wzorem z **Załącznika nr 4**.

**10.2.** W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą (w terminie maksymalnie do 21 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu), Organizator przetargu unieważnia przetarg lub może zawrzeć umowę z następnym w kolejności Oferentem (tj. z tym, którego oferta jest następna pod względem wysokości oferowanego czynszu dzierżawnego).

## **11. PROTESTY I ODWOŁANIA**

**11.1.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministerstwa Klimatu i Środowiska w terminie 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu – ogłoszenia wyniku przetargu, za pośrednictwem Dyrektora KPN.

**11.2.** Minister Klimatu i Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z dzierżawą nieruchomości ulegają wstrzymaniu.

**11.3.** Komunikat Dyrektora o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni kalendarzowych na stronie internetowej KPN oraz na tablicy ogłoszeń KPN (ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin), niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

## **12. FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

**12.1.** Wyniki przetargu zostaną ogłoszone poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w siedzibie KPN oraz umieszczenie na stronie internetowej KPN. Organizator przetargu zawiadamia także na piśmie, lub drogą e-mail wszystkich, którzy złożyli oferty i stosowne oświadczenia, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.

**12.2.** Zwycięzca przetargu zostanie poinformowany o tym pismem akceptującym, wysłanym niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. W piśmie zostanie określony termin, w którym powinni oni przybyć do dyrekcji KPN w celu podpisania umowy, po uzyskaniu zgody o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

**12.3.** Osoby reprezentujące Oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

**13.** Wysokości rocznych opłat z tytułu dzierżawy waloryzowane będą corocznie, w stosunku do podstawy wylicytowanej ceny, jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym, ogłaszanego przez Prezesa GUS.

**14.** Przekazanie przedmiotu dzierżawy, wyłonionemu w drodze przetargu dzierżawcy, nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy z zastrzeżeniem terminowych uwarunkowań procedury przetargowej.

Anna Wilińska

Dyrektor  
Kampinoskiego Parku Narodowego

/podpisano cyfrowo/

## **15. ZAŁĄCZNIKI**

Następujące załączniki stanowią integralną część specyfikacji:

- Załącznik nr 1 - Mapy lokalizacji pakietów dzierżawnych oraz uwagi dotyczące sposobu użytkowania gruntu;
- Załącznik nr 2 - Zestawienie tabelaryczne działek będących przedmiotem postępowania przetargowego;
- Załącznik nr 3 - Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez KPN;
- Załącznik nr 4 - Wzór umowy dzierżawy;
- Załącznik nr 5 - Wzór oferty i oświadczenie oferenta;
- Załącznik nr 6 - Wzór wykazu zrealizowanych prac na obszarach chronionych;
- Załącznik nr 7 - Oświadczenie o posiadaniu lub dysponowaniu końmi rasy konik polski;