

Izabelin, 11.02.2026 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU  
na dzierżawę nieruchomości zabudowanej  
Kampinoskiego Parku Narodowego  
z przeznaczeniem na działalność restauracyjną**

**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)**

***Forma przetargu:***

**publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna)**

**1. Przedmiot przetargu**

Działka gruntu o pow. 1020 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem o charakterze użytkowym o powierzchni użytkowej 242,71 m<sup>2</sup> zlokalizowana w miejscowości Izabelin gm. Izabelin przy ul. Tetmajera 38 stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 1777 o obszarze 35,2634 ha będąca własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Kampinoskiego Parku Narodowego, która uregulowana jest w księdze wieczystej WA1M/00516461/3.

***Uwaga!*** Nieruchomość położona jest na terenie parku narodowego, obowiązują przepisy ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego.

**2. Przeznaczenie nieruchomości:**

Prowadzenie całorocznej działalności restauracyjnej dostępnej publicznie przez siedem dni w tygodniu.

**3. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:** od dnia 12.02.2026 r. do dnia 03.03.2026 r. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu pod numerem telefonu 504-149-415.

**4. Okres dzierżawy:** począwszy od dnia podpisania umowy dzierżawy na okres 15 lat.

**5. Przed przystąpieniem do przetargu** uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym budynku stanowiącego przedmiot dzierżawy pod kątem możliwości prowadzenia działalności restauracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **6. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu dzierżawy za nieruchomość**

6.1 Miejsce, termin i zasady prowadzenia przetargu - licytacji ustnej:

- a) Przetarg odbędzie się w siedzibie KPN, ul. Tetmajera 38 (sala przy sekretariacie) **w dniu 11.03.2026 o godzinie 12:00**, będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja publiczna).

Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 5 osób, wyznacza dyrektor KPN.

- b) Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.
- c) Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- d) Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości.
- e) Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.
- f) Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości, postąpienie nie może wynosić mniej niż 750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych).
- g) Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości.
- h) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu dzierżawy.
- i) Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę rocznego czynszu dzierżawy i zamyka licytację a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
- j) Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czas przetargu, wysokość stawki wywoławczej czynszu dzierżawy, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej (wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę dzierżawy zaoferowaną za nieruchomość, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu, podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.

## **7. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej:**

7.1. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego: 60.000,00 zł. netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100) rocznie.

7.2. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego jest ceną netto, do której będzie doliczany podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

## **8. Cena jest jedynym kryterium wyboru.**

### **9. Postanowienia dotyczące wadium:**

9.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości 7.500 zł

(słownie: siedem tysięcy pięćset złotych 00/100).

9.2. Wadium należy wnieść do końca dnia 06.03.2026 r.

9.3. Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji KPN (kasa czynna od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30-15:30) lub przelewem na rachunek bankowy nr: BGK O/ Warszawa.

Nr konta bankowego 26 1130 1017 0020 1381 5690 0001 z dopiskiem na blankiecie przelewu jakiego postępowania dotyczy: "**Przetarg - Dzierżawa – lokal użytkowy Izabelin; ul. Tetmajera 38**".

9.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

9.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

- a) przynajmniej jeden uczestnik nie zaoferuje, co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej;
- b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

9.6. W przypadku wyboru Oferenta, wadium zostanie zwrócone Oferentowi, który wygrał przetarg po podpisaniu stosownej umowy dzierżawy.

### **10. Inne postanowienia:**

10.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyn.

10.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.

Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

10.3. Osoby reprezentujące Oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do popisania umowy.

10.4. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, organizator przetargu unieważnia przetarg w tej części, lub może zawrzeć umowę z następnym w kolejności Oferentem (tj. z tym, którego oferta jest druga pod względem wysokości oferowanego czynszu dzierżawnego), lecz przy zachowaniu stawki czynszu dzierżawnego zaoferowanej przez Oferenta, który wygrał przetarg.

### **11. Do udziału w przetargu nie zostaną dopuszczone:**

Osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.

## **12. Protesty i odwołania**

12.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu – ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, za pośrednictwem Dyrektora KPN.

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

12.3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor KPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń KPN (ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin) i umieszczając na stronie internetowej KPN, informacje o wyniku przetargu.

12.4. 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.

12.5. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część przetargu (sposób płatności, termin płatności, sposób naliczania wysokość opłat za media dostarczane przez KPN, podatki itp.).

12.6. Termin rozpoczęcia działalności wynosi do 150 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy dzierżawy.

12.7. Opłaty miesięczne z tytułu dzierżawy waloryzowane będą corocznie, jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłaszanego przez Prezesa GUS.

12.8. Przekazanie lokalu wyłonionemu w drodze przetargu dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy z zastrzeżeniem terminowych uwarunkowań procedury przetargowej.

12.9. Dyrektor KPN zawiadomi Oferenta, którego oferta została wybrana o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Dyrektor KPN

*Anna Wilińska*

**Załączniki:**

1. Wzór umowy – zał. nr 1 do ogłoszenia
2. Mapka sytuacyjna wraz z obmiarami- zał. nr 1 do umowy
3. Opis techniczny budynku i wyposażenia – zał. nr 2 do umowy
4. Regulamin i zarządzenia Kampinoskiego Parku Narodowego zał. nr 3 do umowy
5. Protokół – zdawczo odbiorczy - załącznik nr 4 do umowy
6. Rzut budynku – parter – zał. nr 3 do ogłoszenia
7. Rzut budynku – poddasze – zał. nr 4 do ogłoszenia