

Dialog techniczny dot. nieruchomości w Dolinie Kościeliskiej

1. Przedmiot oraz cel dialogu:

Celem dialogu technicznego jest doradztwo i pozyskanie informacji w zakresie niezbędnym do przygotowania opisu przedmiotu dzierżawy, określenia istotnych warunków umowy w planowanym postępowaniu na wieloletnią dzierżawę nieruchomości z prawem wykorzystania terenu na cele budowlane przez Dzierżawcę:

Nieruchomość nr 1, oznaczona jako działki ewidencyjne o numerach 3473 i 3477/4 obr. 401 Kościelisko

o łącznej pow. 0,2100 ha, zabudowanej m.in. budynkiem mieszkalno-usługowym (tzw. „Stara Gajówka”)

o pow. użytkowej 204,50 m² oraz budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 93 m², położonych pod adresem ul. Dolina Kościeliska 5 w Kościelisku.

Nieruchomość nr 2, oznaczona jako działki ewidencyjne o numerach 3477/2 i 3477/3 obr. 401 Kościelisko

o pow. łącznej 0,1687 ha, zabudowanej m.in. budynkiem mieszkalno-usługowym tzw. „Myszka”) o pow. użytkowej 281,24 m² (w tym 181,48 m² pow. mieszkalnej obejmującej w całości parter i poddasze oraz 99,76 m² pow. usługowej w piwnicach budynku) oraz budynkiem gospodarczym położonej pod adresem ul. Dolina Kościeliska 4.

Należy zaznaczyć, że ze względu na fakt usytuowania ww. nieruchomości na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego, nadrzędną ideą na każdym etapie prac, (projektowym, doborze urządzeń, wykonawstwie) jest "Przyjazność Środowisku".

Informacje i wymagania dotyczące nieruchomości:

- Nieruchomości są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Obejmującego Przysiółek Kiry W Miejscowości Kościelisko (Gmina Kościelisko) Uchwała Nr XV/109/04 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 kwietnia 2004 r. w trakcie zmiany - docelowa funkcja obiektów musi być zgoda z zapisami mpzp, który dostępny jest pod adresem https://sip.gison.pl/koscielisko_koscielisko;
- Zagospodarowanie nieruchomości 1 i nieruchomości 2 musi być spójne pod względem estetycznym z istniejącą zabudową i pod względem funkcjonalnym z otoczeniem budowanego Centrum Edukacji Przyrodniczej w celu zapewnienia przepływu turystów od CEP w kierunku Starej Gajówki (planowane jest ukierunkowanie ruchu turystów na odcinku od wejścia do Doliny Kościeliskiej do „Starej Gajówki” tak, by przemieszczali się nowo utworzonymi ciągami pieszymi między budynkami
- Budynki wymagają generalnego remontu,
- Budynek gosp. przy „Starej Gajówce” należy przeznaczyć na toalety dla turystów,
- W budynku „Starej Gajówki” należy przewidzieć przestrzeń dla obsługi Jaskini Mroźnej (udostępnianie kasków i czołówek, sprzedaż biletów wstępu do jaskini, obsługa przewodnicka dla jaskini), sklepiku z pamiątkami oraz prowadzenia punktu sprzedaży biletów wstępu do TPN (sprzedaż biletów na zasadach obowiązujących w TPN),
- W przypadku zaplanowania usług gastronomicznych należy stosować założenia marki „Bystro”

(załącznik nr 3),

- Nieruchomości 1 i 2 posiadają przyłącza ...,
- Wyzierżawiający przewiduje zorganizowanie wizji lokalnej na życzenie zainteresowanych, jak również udostępnienie wszystkich dostępnych mu informacji. Termin ewentualnej wizji lokalnej, udostępnienia niezbędnych dokumentów będzie ustalany każdorazowo, indywidualnie z podmiotami, które wyrażą chęć wzięcia udziału w dialogu poprzez zgłoszenie.

1. Pytania na które chcielibyśmy uzyskać informacje to:

- Na jaki okres powinny być wydzierżawione nieruchomości?
- Czy dzierżawa ww. nieruchomości powinna nastąpić po remoncie, czy remont powinien być jednym z warunków wydzierżawienia nieruchomości?
- Sposób wnoszenia czynszu dzierżawnego.
- W jaki sposób można by było wykorzystać nieruchomości mając na uwadze wymagania TPN?
- Czy nieruchomość 1 i 2 powinny być wydzierżawione łącznie czy oddzielnie ze względu na ich aktualne i docelowe przeznaczenie?
- Czy udostępnianie Jaskini Mroźnej powinno odbywać się wg zasad narzuconych przez TPN?
- Forma rozliczenia z tytułu udostępniania jaskini.
- Po czyjej stronie powinno być utrzymanie jaskini?
- Termin przygotowania koncepcji zagospodarowania (po czyjej stronie)/
- Szacunkowe koszty inwestycji.
- Termin realizacji inwestycji.

2. Zasady prowadzenia dialogu

1. Dialog techniczny prowadzony będzie zgodnie z postanowieniami „Regulaminu przeprowadzania dialogu technicznego” (dalej jako Regulamin) stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia
2. Warunkiem udziału w dialogu technicznym jest złożenie zgłoszenia według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia

3. Zgłoszenie do udziału w dialogu

- a. Podmioty zainteresowane udziałem w dialogu, spełniające wymagania określone w niniejszym Ogłoszeniu oraz w „Regulaminie” składają prawidłowo wypełnione i podpisane zgłoszenia do udziału w dialogu (Załącznik nr 2) wraz z pozostałymi dokumentami wskazanymi w niniejszym Ogłoszeniu.
- b. Zgłoszenia można składać: a) osobiście, w siedzibie Wyzierżawiającego; b) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres du@tpn.pl
- c. Termin składania zgłoszeń: 16.12.2022 r. Decyduje data wpływu zgłoszenia do Wyzierżawiającego.
- d. Wyzierżawiający nie jest zobowiązany dopuścić do dialogu podmiotów, które złożą zgłoszenie do udziału po wyznaczonym terminie.

4. Miejsce i termin dialogu

Dialog odbędzie się w siedzibie Tatrzańskiego Parku Narodowego, ul. Kuźnice 1 w terminie ustalonym indywidualnie w zależności od liczby zgłoszeń.

5. Informacje dodatkowe

- a. Dialog techniczny nie rodzi po stronie Wydierżawiającego obowiązku przeprowadzenia postępowania w celu wyboru Dzierżawy nieruchomości, której dotyczył dialog.
- b. Udział w dialogu technicznym nie jest warunkiem przystąpienia w przyszłości do przetargu na dzierżawę nieruchomości będących przedmiotem dialogu oraz nie powoduje obligatoryjności uczestnictwa w postępowaniu przetargowym prowadzonym przez Wydierżawiającego.
- c. Poprzez udział w dialogu podmioty w nim uczestniczące udzielają zgody na wykorzystanie przekazywanych informacji na potrzeby Wydierżawiającego w zakresie przygotowania i realizacji postępowania przetargowego dotyczącego dzierżawy będących przedmiotem dialogu.
- d. Wydierżawiający decyduje o przerwaniu i wcześniejszym zakończeniu dialogu, przy czym nie jest zobowiązany do przedstawienia uzasadnienia swojej decyzji.
- e. O zakończeniu dialogu Wydierżawiający poinformuje umieszczając ogłoszenie na swojej stronie internetowej, a w przypadku zakończenia dialogu po zaproszeniu podmiotów do udziału w dialogu, również poprzez przekazanie informacji tym podmiotom drogą elektroniczną.
- f. Za udział w dialogu uczestniczące w nim podmioty nie będą rościć prawa do wypłaty wynagrodzenia

6. Ochrona danych osobowych.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Tatrzański Park Narodowy, dalej „my” lub „TPN”;

Nasze dane kontaktowe:

Tel: (+48) 18-20-23-200,

Adres: Kuźnice 1, 34-500 Zakopane,

E-mail: sekretariat@tpn.pl.

Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych listownie pod wskazanym wyżej adresem lub przez e-mail: daneosobowe@tpn.pl.

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości. Podstawą prawną przetwarzania danych są przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2018.142 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 roku w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. z 2012 r., poz. 868) a także ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 217 ze zm).

W przypadku wyboru Pani/Pana oferty (lub podmiotu który Pani/Pan reprezentuje) Pani/Pana dane osobowe mogą być dalej przetwarzane w celu realizacji umowy oraz wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego. Podstawą prawną przetwarzania będzie niezbędność do wykonania umowy, której jest Pani/Pan stroną, zaś w stosunku do reprezentantów strony umowy podstawą prawną przetwarzania jest nasz prawnie uzasadniony interes w zawarciu i realizacji umowy z drugą stroną. Ponadto podstawą prawną przetwarzania są przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 800, ze zm.) oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 1994 r., Nr 121, poz. 59, ze zm.).

Pani/Pana dane osobowe mogą być również przetwarzane, w celu dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami, na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu w zarządzaniu roszczeniami nas dotyczącymi.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty przetwarzające, działające na nasze zlecenie w zakresie usług informatycznych i usług archiwizacyjnych a także podmioty, których usługi są niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia postępowania i realizacji umowy np. podmioty świadczące usługi pocztowe, kurierskie. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być także inni odbiorcy danych, o ile ich upoważnienie wynika z przepisów prawa.

Ponieważ dokumentacja wytworzona przez Tatrzanski Parki Narodowy stanowi wartość archiwalną, informujemy, że będziemy przechowywać dane osobowe na podstawie przepisów prawa o archiwizacji oraz, zgodnie z obowiązującą w Tatrzanskim Parku Narodowym, Instrukcją kancelaryjną oraz Jednolitym rzeczowym wykazem akt, który przewiduje okres 5 - letni dla dokumentów zw. z dzierżawą i najmem własnych obiektów, liczony od roku następnego po roku, w którym sprawę załatwiono. Zniszczenie dokumentacji następuje na podstawie zgody właściwego archiwum państwowego, które w szczególnie uzasadnionych przypadkach może dokonać zmiany kategorii archiwalnej dokumentacji.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest konieczne do wzięcia udziału w przetargu oraz zawarciu umowy.

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz otrzymania ich kopii, prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, prawo do usunięcia danych osobowych, prawo ograniczenia przetwarzania danych osobowych zawsze na warunkach i z zastrzeżeniem ograniczeń przewidzianych odpowiednimi przepisami RODO. Ponadto posiada Pani/Pan prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, które administrator przetwarza na podstawie prawnie uzasadnionego interesu. Celem skorzystania ze swoich praw prosimy o kontakt z nami lub z naszym inspektorem ochrony danych

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

Załączniki do ogłoszenia - dostępne w [Biuletynie Informacji Publicznej TPN](#):

1. Formularz zgłoszeniowy
2. Regulamin
3. Lokalizacja przedmiotu dialogu,
4. Założenia marki „Bystro”