

ZARZĄDZENIE NR 106/2019
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 1 lipca 2019 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na czas określony – 30 lat części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (obr. 0001) o pow. 2,0790 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 13, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 3, art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2018r., poz. 2204 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały nr X/54/19 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłaszam I (pierwszy) przetarg pisemny nieograniczony na ustalenie dzierżawcy na czas określony – 30 lat, części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (obr. 0001) o pow. 2,0790 ha położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej, na której znajduje się zbiornik wodny użytkowany przed laty jako basen kąpielowo-rekreacyjny z wyspą, opisaną w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2018r., poz. 2204 ze zm) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014r., poz. 1490) oraz regulaminem przetargu.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. I MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 106/2019
Burmistrza Kowar
z dnia 01.07.2019r.

OGŁOSZENIE

BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (obr. 0001) o pow. 2,0790 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr JG1J/00084388/3.

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (obręb 0001 a.m. 13) o powierzchni 2,0790 ha położonej przy drodze wojewódzkiej nr 366 Kowary – Piechowice, stanowiącej również dojazd do Karpacza. W sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej, w pobliżu stadionu miejskiego. Na terenie nieruchomości znajduje się zbiornik wodny użytkowany przed laty jako basen kąpielowo-rekreacyjny. Na zbiorniku usytuowana jest wyspa, na której znajduje się mała scena i utwardzony plac. Teren zadrzewiony. Drzewostan wymaga zabiegów pielęgnacyjnych.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary - Krzaczyzna B1 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011r. przedmiotowy teren oznaczony został symbolem:

- ZP.2 – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z przeznaczeniem uzupełniającym usługi z zakresu: gastronomii, kultu i kultury religijnej, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- WS – wody powierzchniowe, śródlądowe – rekreacyjny zbiornik wodny z przeznaczeniem uzupełniającym: kładki pieszkie, pomosty, urządzenia sportowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną oraz zaopatrzeniem w media terenu ZP2.

3. Niniejsze zaproszenie skierowane jest do wszystkich podmiotów prawnych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób fizycznych, które zdeklarują chęć prowadzenia działalności.

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty, sporządzonej w formie pisemnej w języku polskim **do dnia 2 sierpnia 2019 r do godziny 9⁴⁵** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Basen**”.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **2 sierpnia o godzinie 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A).

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa do udziału w przetargu.

5. **Minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy wynosi netto 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100).**

Minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego począwszy od czwartego roku trwania umowy wynosi netto 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100).

Do zaoferowanych wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT 23%.

Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług publicznych ogłoszonym przez Prezesa GUS.

6. **Termin:**

- rozpoczęcie zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą, nie później niż w ciągu jednego roku a zakończenie nie później niż w ciągu trzech lat od podpisania umowy dzierżawy.

7. **Oferta powinna zawierać:**

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę (potwierdzone wpisem z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej).
- b) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta.
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- d) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej) w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy oraz począwszy od czwartego roku trwania umowy.
- e) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania nieruchomości.
- f) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej z koncepcją programowo – przestrzenną.
- g) program całorocznego wykorzystania kompleksu.
- h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych.
- i) oświadczenie o zdolności finansowych oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie.
- j) zobowiązanie oferenta do prowadzenia działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy.

8. **Istotne warunki umowy dzierżawy:**

- a) czynsz dzierżawny będzie wnoszony za każdy miesiąc z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca,
- b) cena czynszu zwiększana będzie corocznie począwszy od roku 2020 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
- c) Wyzierżawiający wyraża Dzierżawcy zgodę na dokonanie inwestycji zgodnie ze złożoną ofertą. Ponoszenie nakładów na przedmiot umowy innych niż określonych w ofercie wymaga każdorazowej zgody Wyzierżawiającego.
Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnej ze złożoną ofertą oraz innych niż określonych w ofercie, które zostaną dokonane w całości przez Dzierżawcę i na jego rachunek,

- d) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawą, w tym także do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy,
- e) Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić innej osobie, w całości lub w części, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego i pod warunkiem, że osoba ta zobowiąże się do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy zawartej z Gminą Miejską Kowary,
- f) Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego powyżej 30 dni,
 - nie rozpocznie inwestycji w terminach określonych w złożonej ofercie,
 - nie zrealizuje inwestycji w przeciągu roku od terminu zakończenia określonego w złożonej ofercie.
 - nie będzie prowadzić działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy

Ponadto Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażących naruszeń istotnych postanowień umowy, w tym w szczególności, jeżeli Dzierżawca korzysta z nieruchomości w sposób:

- a) niezgodny z jej przeznaczeniem,
- b) niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
- c) pogarszający stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu, mimo uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia i pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń z wyznaczeniem odpowiedniego terminu do ich usunięcia.

Istotne warunki umowy nie podlegają negocjacji.

9. Część jawna przetargu odbędzie się w **dniu 5 sierpnia 2019r.** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A) **o godzinie 9⁰⁰**. W części niejawniej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert, ocenia oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.

10. Kryteria oceny oferty:

wysokość czynszu dzierżawnego	- do 15 pkt
koncepcja programowo – przestrzenna	- do 30 pkt
terminy zagospodarowania	- do 30 pkt
harmonogram rzeczowo – finansowy	- do 25 pkt

11. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
12. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy.
13. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.
14. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a – Wydział Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. 75 64 39 228).

15. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 2 lipca 2019r. do dnia 1 sierpnia 2019r.** oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz w prasie.

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione przez okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz opublikowanie na stronie internetowej tut. Urzędu.

Kowary dnia 2019r.

.....

podpis