

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 4/2009
Burmistrza Kowar
z dnia 9 stycznia 2009 r.

OGŁOSZENIE

BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** części nieruchomości, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem na działalność wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego i usługami komercyjnymi.

Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Gmina Kowary jest właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji Wojewody Jeleniogórskiego GGgt-7227/839/92 z dnia 4 września 1992 roku.

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (w obrębie 1 a.m. 13) o powierzchni 5 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 znajdują się dwa stawy. Na jednym z nich znajduje się wyspa zabudowana podpiwniczonym parterowym budynkiem, małą estradą z amfiteatrem, sanitariatami i przebieralnią. Obiekty są w złym stanie technicznym. Teren wokół stawów zadrzewiony. Drzewostan wymaga zabiegów pielęgnacyjnych.

Uzbrojenie terenu – kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, wodociąg, gazociąg, linia telefoniczna.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary – jednostka urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XLVIII/270/06 z dnia 01 sierpnia 2006 r. dla terenu oznaczonego w planie US/U/WS ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego z usługami sportowo-rekreacyjnymi, wodami śródlądowymi i usługami komercyjnymi.**

Dopuszcza się: *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące.*

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 pisemnej oferty **do dnia 10 lutego 2009 r do godziny 15⁰⁰** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Basen**”;
- wpłacenie wadium w wysokości **2 000,00 zł** (słownie złotych: dwa tysiące złotych). Wadium winno wpłynąć najpóźniej do **dnia 10 lutego 2009 r.** na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach.

PKO BP SA Oddział Kowary Nr 08 1020 2124 0000 8002 0011 1641.

Płatność wadium tylko w pieniądzu.

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 czynszu dzierżawnego wynosi netto 10 400,00 zł (słownie złotych:**

dziesięć tysięcy czterysta). Do zaoferowanej wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT 22%.

Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług publicznych 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) dowód wpłacenia wadium.
- e) oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej).
- f) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania ośrodka usługowo-rekreacyjnego.
- g) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej koncepcją programowo –przestrzenną.
- h) program całorocznego wykorzystania kompleksu.
- i) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych związanych z realizacją wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego .
- j) oświadczenie o zdolności finansowych Oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie.

8. Istotne warunki umowy dzierżawy:

- a) czynsz dzierżawny będzie wnoszony za każdy rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku,
- b) czynsz za rok 2009 zostanie ustalony w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy w tym roku,
- c) cena czynszu zwiększana będzie corocznie począwszy od roku 2010 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
- d) 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,
- e) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawą, w tym także do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy,
- f) Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić innej osobie, w całości lub w części, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wyzierżawiającego i pod warunkiem, że osoba ta zobowiąże się do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy zawartej z Gminą Kowary,
- g) Wyzierżawiający 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.

Ponadto Wyzierżawiający 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 16 lutego 2009 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w **sali nr 13 o godzinie 10⁰⁰**. 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. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
13. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu.
14. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu umowa dzierżawy
15. W przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy – wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.
16. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.
17. Warunki przetargu zawiera Regulamin przetargu, z którym zapoznać się można na stronie internetowej www.bip.kowary.pl
18. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach – Wydział Inżynierii Miejskiej, Referat Gospodarki Gruntami, Geodezji i Rolnictwa (pokój nr 3, tel. 075 64 39 228).
19. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tutaj. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 9 stycznia 2009r. do dnia 9 lutego 2009r.** oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej tutaj. Urzędu oraz w prasie o zasięgu powiatowym.

.....
Burmistrz Miasta Kowary

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 2009 r.

.....

podpis