Info Zamówienia

Wydanie nr **09/11/2021** z dnia 9 listopada 2021 roku, ISSN 2392-215X

Burmistrz Olecka ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 2.047,60
Powierzchnia: 5119.00

Szczegóły

PGN.6845.72.2021

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

Burmistrz Olecka ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej nr geod. 430/2 o powierzchni 0,5119 ha, położonej w Olecku przy ul. Zamkowej dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW OL1C/00011180/6 z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych oraz miejsc noclegowych z infrastrukturą towarzyszącą (w tym adaptację istniejącego budynku).

Okres obowiązywania umowy dzierżawy – 20 lat od jej zawarcia.

Obszar gruntu przeznaczonego do dzierżawy określa załącznik graficzny.

Cena wywoławcza czynszu netto za dzierżawę gruntu wynosi – 2 047,60 zł miesięcznie. Do ustalonego w przetargu czynszu netto zostanie doliczony 23% podatek VAT.
Wadium - 6 000,00 zł

Opis nieruchomości – Nieruchomość gruntowa zabudowana **budynkiem użytkowym** o pow. użytkowej **209,15 m²**, **budynkiem sanitariatu** o pow. użytkowej **31,09 m²**, **budowlą osłony śmietnika** o pow. zabudowy **21,50 m²** oraz **budowlą ogrodzenia** o długości **170,00 m do generalnego remontu na koszt dzierżawcy** (do wglądu protokoły z przeglądu technicznego budynku oraz inwentaryzacja budynku
po uprzednim uzgodnieniu z Wydziałem Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olecku).

Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 430/2 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych części miasta Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Ełku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie – Uchwała Nr XLVII/379/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego nr 169 z 2006, poz. 2419).

Zgodnie z mpzp obszar oznaczony jest symbolem 1UT – „teren usług turystycznych” jako teren częściowo zabudowany z usługami turystycznymi, przeznaczony na kontynuację i utrzymanie funkcji turystycznej. W ramach podstawowego przeznaczenia w granicach działki planuje się realizację hotelu lub całorocznego ośrodka wypoczynkowego z funkcją noclegowo-gastronomiczną. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego adaptuje się istniejący budynek ze zmianami funkcjonalnymi, który winien stanowić wzbogacenie funkcji podstawowej terenu. MPZP nie przywiduje podziału terenu, wprowadza zakaz ogrodzenia od strony jeziora. Zieleń towarzysząca winna zajmować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Ogrodzenie wzdłuż południowej granicy nieruchomości znajduje się poza obszarem stanowiącym przedmiot dzierżawy, do przesunięcia na granicę nieruchomości staraniem i na koszt dzierżawcy.

Działka obciążona jest umową udostępnienia nieruchomości celem trwałego umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie oraz późniejszej eksploatacji, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy- kanalizacja deszczowa o pow. 4,72 m²(rura kanalizacji deszczowej i studzienka kanalizacyjna). Umowa obowiązuje na czas pozostawienia urządzeń w gruncie i wiąże następców prawnych stron umowy.

Lokalizacja – Nieruchomość położona jest w Olecku przy ul. Zamkowej w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie, obiektów Powiatowej Komendy Policji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Od linii brzegowej nieruchomość oddziela biegnąca wokół jeziora trasa pieszo-rowerowa „Wiewiórcza ścieżka". Nieruchomość usytuowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Olecko.

Dojazd do nieruchomości – dojazd z ulicy Zamkowej, ogólnodostępną drogą wewnętrzną, oznaczoną numerem geodezyjnym 433. Obsługa komunikacyjna z istniejącego dojazdu z możliwością poszerzenia go w kierunku działki. Ewentualny remont drogi wymagać będzie uzgodnień z zarządcą drogi. Dzierżawca nieruchomości remont wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

Dostępność sieci – Nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej, które znajdują się w ulicy Zamkowej. Przyłączenia nieruchomości do infrastruktury technicznej dzierżawca nieruchomości dokona we własnym zakresie, na warunkach właścicieli lub administratorów tych urządzeń.

Oględziny nieruchomości – po uprzednim uzgodnieniu z wydziałem Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olecku tel., 87 520 26 33.

Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt doprowadzić nieruchomość do stanu umożliwiającego przeznaczenie jej na cele prowadzonej działalności.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy publikowany był na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olecku w terminie od 7 września 2021 r. do 1 października 2021 r. Ponadto informacja o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy była zamieszczana na stronach internetowych www.bip.olecko.pl, www.um.olecko.pl i w tygodniku ,,Głos Olecka" Nr 36 z dnia 10 września 2021 r.

Warunkiem udziału w przetargu jest :

1. Wniesienie wadium

2. Złożenie oferty

Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miejskiego w Olecku w PKO BP S.A. Oddz. w Olecku Nr 86 1020 4724 0000 3202 0007 6422 z takim wyprzedzeniem, aby najpóźniej w dniu 10 grudnia 2021 r. nastąpiło uznanie rachunku bankowego.

Oferty należy składać w Urzędzie Miejskim w Olecku, w terminie do dnia 10 grudnia 2021 r. do godz. 15.00. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: ,,Przetarg na dzierżawę nieruchomości przy ul. Zamkowej w Olecku".

Oferta winna zawierać:
1. Imię, nazwisko albo nazwę firmy i siedziby oraz adres oferenta.
2. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowany najpóźniej na dzień przed złożeniem oferty) .
3. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwych pełnomocnictw. Odpis nie powinien być sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty.
4. Datę sporządzenia oferty.
5. Wizualizacja planowanych obiektów z opisową koncepcją zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z wytycznymi:

5.1. Kolorystyka dachów – w odcieniach koloru dachówki na istniejącej zabudowie (ceglasta czerwień);

5.2. Tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw, wyklucza się okładziny typu „siding", wykończenie elewacji materiałami: tynkiem, cegłą bądź okładziną ceglaną, drewnem bądź okładziną drewnianą, kamieniem bądź okładziną kamienną, szkłem lub materiałem odwzorowującym fakturę materiałów szlachetnych np.: kompozyt drewnopodobny;

5.3. Zestawienie powierzchni na terenie opracowania:

a) powierzchnia zabudowy,

b) powierzchnia utwardzona, w tym:

- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,

- inne (wymienić jakie),

c) powierzchnia terenów zieleni.

5.4. W koncepcji zagospodarowania przedmiotu dzierżawy należy wskazać jakie udogodnienia zostaną zastosowane w celu zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawią z dnia 19 września 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
6. Sposób realizacji całej inwestycji (zastosowane standardy, technologie).
7. Przewidywane nakłady na realizację całej inwestycji.
8. Harmonogram realizacji inwestycji z podaniem zakresu prac realizowanych w poszczególnych etapach (w rozbiciu na miesiące) oraz termin zakończenia robót budowlanych.
9. Opis sposobu finansowania planowanej inwestycji, w tym źródła finansowania.
10. Dokumenty stwierdzające wiarygodność finansową oferenta:
10.1. Informacje z banku prowadzącego rachunek oferenta o obrotach na rachunku firmy, zaciągniętych kredytach.
10.2. Informacja o udzielonych przez firmę poręczeniach majątkowych.
10.3. Zaświadczenie z urzędu skarbowego o braku zaległości podatkowych, wydane po dniu ogłoszenia przetargu albo dokument potwierdzający, że oferent uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
10.6 Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (lub KRUS) o braku zaległości w uiszczaniu opłat i składek, wydane po dniu ogłoszenia przetargu albo dokument potwierdzający, że oferent uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
10.7 Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach wobec Gminy Olecko, wydane po dniu ogłoszenia przetargu.

11. Oferowany miesięczny czynsz za dzierżawę nieruchomości netto wyższy od czynszu wywoławczego wyrażony w PLN.
12. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie wpłaty.
13. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią projektu umowy dzierżawy i gotowości do jej podpisania z Gminą w przypadku wygrania przetargu.
15. Podpis oferenta

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do przetargu, jeżeli :

a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,

b) została złożona po wyznaczonym terminie,

c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),

Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, zaświadczeń i informacji, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane (dopuszczone) do przetargu.

Oferty będą oceniane wg podanych niżej kryteriów. Każdemu z kryteriów przypisana jest punktowa skala ocen tzw. waga. Ocena łączna będzie sumą iloczynów punktów wszystkich kryteriów. Punktacja
w każdym kryterium będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium oceny oferty	Skala ocen
Proponowana wysokość czynszu (ilość punktów będzie obliczana według wzoru: czynsz ocenianej oferty/najwyższy zaoferowany czynsz) x 50 pkt	0-50 pkt
Graficzna i opisowa koncepcja zagospodarowania terenu. Sposób realizacji inwestycji (zastosowane standardy, technologie) x 20 pkt	0-20 pkt

Termin zakończenia inwestycji (ilość punktów będzie obliczana według wzoru: termin zakończenia ocenianej oferty/najkrótszy czas zakończenia inwestycji) x 30 pkt (dla potrzeb oceny Wydzierżawiający obliczy ilość dni pomiędzy dniem upływu terminu składania ofert a wskazaną datą zakończenia inwestycji)	0-30 pkt

Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:

a) **w pierwszej - części jawnej:**

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

- ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,

- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe jest uzupełnienie oferty o oświadczenia,

- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Otwarcie ofert oraz ich formalna weryfikacja odbędzie się w dniu 14 grudnia 2021 r. o godz. 10:00
w Urzędzie Miejskim w Olecku, Plac Wolności 3,
sala 32.

b) **w drugiej - części niejawnej:**

- dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w ramach części niejawnej przetargu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otwarcia ofert.

W przypadku uzyskania przez dwie lub więcej ofert równej liczby punktów Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.

Protokół o wyborze oferenta, zatwierdzony przez Burmistrza Olecka stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Olecka jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Zastrzega się, że oferent nie będzie zgłaszał wobec Gminy Olecko jakichkolwiek roszczeń związanych z opracowaniem i złożeniem oferty. Oferta jest opracowywana na wyłączny koszt oferenta, złożenie przez oferenta oferty w ramach przetargu potwierdza przyjęcie przez oferenta tych warunków.

Informacje dodatkowe:

1. Burmistrzowi Olecka przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania żadnej z ofert.

2. Pisemne zawiadomienie o wyniku przetargu zostanie wysłane do wszystkich oferentów w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

3. Wadium, wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylenia się tego oferenta od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Olecko.

4. Zwrot wadium w przypadku nie wygrania przetargu nastąpi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

5. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym pisemnie przez Wydzierżawiającego, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Olecko.

6. Cenę wywoławczą czynszu netto za dzierżawę gruntu określono zgodnie z § 1 ust. 15 lit. a obowiązującego zarządzenia Nr ORN.0050.171.2019 Burmistrza Olecka z dnia 20 grudnia 2019 r.
w sprawie wysokości minimalnych stawek umownego czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowej stanowiących własność Gminy Olecko.

7. Przetarg może być odwołany z ważnych powodów.

8. Zarządzenie Burmistrza Olecka w sprawie Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia niniejszego przetargu stanowi integralny element dokumentacji przetargowej określającej warunki przetargu.

9. Ogłoszenie publikowane jest na tablicach ogłoszeń tut. Urzędu, gminnej stronie internetowej - www.um.olecko.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej – www.umolecko.bip.doc.pl.

10. Informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Olecku - pokój nr 21, tel. 87 520 26 33.

Olecko, 8 listopada 2021 r.

{{insertPDF nazwa=" umowa dzierżawy" id="618a976cd6b78"}}
{{insertPDF nazwa=" wyrys z mapy" id="618a9780cc9cc"}}

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com