Info Zamówienia

Wydanie nr **18/04/2023** z dnia 18 kwietnia 2023 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Ełku

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: działka

Cena: 430,00
Powierzchnia: 34153.00

Szczegóły

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Ełku, stanowiącej własność Gminy Miasta Ełk, według poniższego zestawienia:

1. *Położenie nieruchomości:*

Ełk, ul. Sportowa

2. *Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki):*

2 - 2149/3

3. *Numer księgi wieczystej:*

OL1E/00013491/5

4. *Powierzchnia nieruchomości:*

3,4153 ha

5. *Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:*

Teren o powierzchni 1,8883 ha (zgodnie z załącznikiem nr 2 do zarządzenia nr 1306.2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości gruntowej).

6. *Oznaczenie w ewidencji gruntów:*

RIVa – 1,7293 ha, LsIV – 0,0904 ha, Lz – 0,0433 ha, PsV – 0,0253 ha

7. *Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:*

Teren nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. *Opis nieruchomości:*

Teren przeznaczony do dzierżawy jest ogrodzony siatką na słupkach stalowych, niezagospodarowany, porośnięty trawą, położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, na których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

9. *Cel dzierżawy:*

Cele sportowe – zespół boisk piłkarskich z zapleczem administracyjnym, szatniowym, higieniczno-sanitarnym.

10. *Ograniczenie przetargu:*

    1. **Przetarg ogranicza się do uczniowskich klubów sportowych, a także klubów sportowych w formie stowarzyszeń, działających w zakresie kultury fizycznej i sportu w dziedzinie piłka nożna.**

    2. **Ograniczenie przetargu ma zapewnić realizację wskazanego celu dzierżawy poprzez wybór dzierżawcy posiadającego doświadczenie w tym zakresie.**

11. *Wysokość czynszu dzierżawnego:*

    1. **Stawka wywoławcza miesięcznej miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 430,00 zł netto.**

    2. **Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.**

    3. **Przyjęta stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wydzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.**

12. *Termin wnoszenia czynszu dzierżawnego:*

Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie w terminach do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

13. *Okres dzierżawy:*

Na okres 3 lat z możliwością zawierania umów na kolejne okresy.

14. *Zasady aktualizacji czynszu dzierżawnego:*

Wydzierżawiający ma prawo aktualizacji wysokości czynszu dzierżawnego raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego.

15. *Warunki przystąpienia do przetargu:*

    1. **wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości 1000,00 zł na rachunek Urzędu Miasta Ełku prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538 w terminie do 16 maja 2023 r.**

    2. **nieposiadanie zaległości finansowych wobec gminy miasta Ełk**

3. **złożenie sporządzonej w języku polskim oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Ełku przy ul. Sportowej” w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Ełku (pokój nr 02) w terminie do 16 maja 2023 r. do godz. 15:30.**

16. *Zawartość oferty (wzór w załączeniu)*:

1. **informacja o składającym ofertę:**

a. **nazwa oferenta oraz adres jego siedziby,**

b. **aktualne zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej ewidencji / rejestru prowadzonej przez starostwo powiatowe bądź aktualny wypis bądź wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego z ostatnich trzech miesięcy,**

c. **aktualny statut,**

d. **w przypadku reprezentowania oferenta przez osobę/osoby inne niż uprawnione do reprezentacji, przedłożenie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego i ewentualnie podpisania umowy dzierżawy,**

2. **data sporządzenia oferty,**

3. **własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta,**

4. **oznaczenie nieruchomości,**

5. **oświadczenie, że oferent: zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zapoznał się z informacjami o przedmiocie przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu i akceptuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się z projektem umowy dzierżawy (projekt w załączeniu), a także nie ma zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Ełk,**

6. **oferowana stawka miesięcznej opłaty dzierżawnej netto powyżej stawki wywoławczej, przy czym minimalne postąpienie wynosi 10% stawki wywoławczej,**

7. **opis sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi), mając na uwadze cel dzierżawy,**

8. **termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy,**

9. **kopia dowodu wniesienia wadium.**

17. *Sposób przeprowadzenia przetargu:*

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

18. *Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:*

1. **22 maja 2023 roku o godz. 11:00**

2. **Urząd Miasta Ełku, 19-300 Ełk, ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, pokój 120 (mała sala konferencyjna)**

19. *Przebieg przetargu*:

1. **część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów**

2. **w części jawnej komisja przetargowa:**

a. **podaje liczbę otrzymanych ofert,**

b. **sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,**

c. **dokonuje otwarcia kopert z ofertami,**

d. **sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,**

e. **weryfikuje złożone oferty,**

f. **przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,**

g. **ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;**

h. **zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;**

i. **zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.**

3. **w części niejawnej komisja przetargowa:**

    a. **dokonuje szczegółowej analizy ofert,**

    b. **wybiera najkorzystniejszą z nich lub decyduje o organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.**

4. **przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia, zasad jego waloryzacji.**

5. **wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.**

20. *Kryteria i zasady oceniania złożonych ofert:*

    1. **Opis kryteriów i ich wag:**

    a. **kryterium nr 1: Stawka miesięcznej opłaty dzierżawnej netto (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 55),**

    b. **kryterium nr 2: Ocena sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 30),**

    c. **kryterium nr 3: Termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 15),**

1. **Sposób obliczenia punktów w ramach przyjętych kryteriów:**

a. **, gdzie:**

- **– oznacza liczbę punktów przyznanych danej ofercie,**
- **– oznacza stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto danej oferty,**
- **– oznacza przyznaną ocenę sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi) danej oferty,**
- **– oznacza termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy danej oferty,**
- **– oznacza numer oferty,**
- **– oznacza maksymalną spośród złożonych ofert stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto,**
- **– oznacza maksymalną spośród złożonych ofert przyznaną ocenę sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi),**
- **– oznacza najkrótszy spośród złożonych ofert termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.**

21. *Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy*:

1. **Dzierżawca nie będzie miał ma prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wydzierżawiającego na wydzierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem. W przypadku stwierdzenia faktu poddzierżawiania lub czynienia inwestycji bez zgody Wydzierżawiającego, będzie miał on prawo do rozwiązania umowy.**
2. **Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawianą nieruchomością, w tym podatku od nieruchomości, jak również, zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.**
3. **Wydzierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy.**
4. **Wydzierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.**
5. **Wydzierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.**
6. **Dzierżawca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia i szkody powstałe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz wyrządzone osobom trzecim, a także za wszelkie szkody i zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na tej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.**
7. **Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia projektu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy z Wydzierżawiającym.**
8. **Dzierżawca będzie zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).**
9. **Umowa dzierżawy nie będzie stanowić stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w**

związku z powyższym nie będzie stanowić podstawy do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ww. ustawy.

10. **Dzierżawca będzie zobowiązany do ewentualnego poniesienia kosztów wycinki drzew i krzewów znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy (po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ), wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej (sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku).**

11. **Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa na przedmiocie dzierżawy.**

12. **Dzierżawca będzie zobowiązany do wykonania własnym staraniem na własny koszt ewentualnych przyłączy do istniejących sieci (po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci).**

13. **Dzierżawca nie będzie miał prawa umieszczania na terenie dzierżawy (włączając zagospodarowanie stanowiące jego własność) nośników reklamowych osób trzecich.**

14. **Wydzierżawiający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynków i obiektów, a także nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.**

15. **Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.**

16. **W związku z tym, że przedmiot dzierżawy znajduje się częściowo na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat i raz na 10 lat), Dzierżawca przyjmuje do wiadomości zlokalizowanie przedmiotu dzierżawy na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, a co za tym idzie zniszczenie jego mienia o rozmiarach niemożliwych do przewidzenia. Natomiast skutki awarii tych sieci są nieprzewidziane i nie będą obciążały Wydzierżawiającego.**

22. *Przeznaczenie do dzierżawy:*

Zarządzenie nr 1306.2023 Prezydenta Miasta Ełku z 15 marca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości gruntowej.

23. *Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej*:

1. **Prezydentowi Miasta Ełku przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

2. **Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.**

3. **Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.**

4. **W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w ciągu 1 miesiąca od dnia zamknięcia przetargu, następuje przepadek wadium na rzecz urzędu, a przetarg czyni niebyłym.**

5. **Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.**

6. **Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.**

7. **W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podane do publicznej wiadomości o wyniku przetargu poprzez**

wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku oraz publikację Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ełku. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

8. **Prezydent Miasta Ełku może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynę odwołania do publicznej wiadomości.**

9. **Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.**

10. **Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.**

24. *Dodatkowe informacje w sprawie:*

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku (pokój 234, tel. 87-732-62-34).

	Z up. PREZYDENTA ***Mirosław Hołubowicz*** **Zastępca Prezydenta Miasta**

{{insertPDF nazwa=" PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY" id="643eb5e55cf63"}}
{{insertPDF nazwa=" WZÓR OFERTY" id="643eb60358801"}}

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com