

Or.0050.94.2019

ZARZĄDZENIE NR 94/2019

BURMISTRZA MIASTA KOWALEWO POMORSKIE

z dnia 5 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506/, art. 13 ust. 1 i art. 25 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* /tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i 492/, § 11, § 12, § 14 Uchwały Nr XVIII/152/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 29 grudnia 2004 r. *w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawienia lub najem na okres dłuższy niż trzy lata* /ogł. Dz. Urz .Woj. Kuj. Pom. Nr 6 poz. 102 z dnia 04 lutego 2005 r./ **zarządzam, co następuje:**

§1

1. Ustalam regulamin przeprowadzenia drugiego nieograniczonego pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem przedszkola, oznaczonej jako działka numer geod. 2, o pow. 4715 m², położona w obrębie ewidencyjnym 04 Kowalewo Pomorskie, wpisana do księgi wieczystej T01G/00008466/8 – jak w załączniku numer 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Umowa zostanie zawarta z mocą obowiązującą od dnia **26 sierpnia 2019 r.** na okres 10 lat.
3. Celem zastosowania procedury pisemnego przetargu nieograniczonego jest wyłonienie dzierżawcy, który zapewni prowadzenie działalności opiekuńczo - wychowawczej, w szczególności kierowanej dla dzieci do lat trzech lub dla dzieci z niepełnosprawnościami.

§2

Stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego nieruchomości określonej w §1, obniżam do kwoty **1.952,00 zł miesięcznie**, która zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23%.

§3

Określam wzór umowy, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia. Wymaga się od wybranego dzierżawcy zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

/-/ Jacek Żurawski

REGULAMIN

przeprowadzenia II nieograniczonego pisemnego przetargu na oddanie nieruchomości w dzierżawę oznaczonej jako działka numer geod. 2, o pow. 4715 m², położona w obrębie ewidencyjnym 04 Kowalewo Pomorskie, wpisana do księgi wieczystej T01G/00008466/8.

§1

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości zabudowanej budynkiem przedszkola, oznaczonej jako działka numer geod. 2, o pow. 4715 m², położonej w obrębie ewidencyjnym 04 Kowalewo Pomorskie, wpisanej do księgi wieczystej T01G/00008466/8.

Nieruchomość położona przy ul. Szkolna 11, posiada dojazd z drogi asfaltowej bezpośredni i utwardzony.

Na nieruchomości znajduje się:

1. budynek pełniący funkcje przedszkola o parametrach:

kubatura – 1836,23 m³

powierzchnia zabudowy – 256,94 m²

powierzchnia użytkowa parteru – 204,12 m²

powierzchnia użytkowa piętra – 213,30 m²

powierzchnia użytkowa piwnicy – 35,27 m²

Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, odgromową, centralnego ogrzewania z kotłowni wbudowanej (gazowe), instalację solarną wraz z pompą ciepła do ciepłej wody użytkowej.

2. budynek gospodarczy o pow. użytkowej – 45 m²

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obiekt przedszkola (dawniej Plebania Parafii Ewangelickiej) powstał w II połowie XIX wieku i jest wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji budynków.

Cała nieruchomość znajduje się w układzie urbanistycznym, który znajduje się także w ww. ewidencjach, w związku z czym podlega ochronie na zasadach określonych przepisami ustawy z **dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

§2

1. Burmistrz sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, BIP oraz na stronie internetowej, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminie przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:
 - 1) formie przetargu;
 - 2) oznaczeniu nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 3) powierzchni nieruchomości;
 - 4) opisie nieruchomości;
 - 5) określeniu przeznaczenia nieruchomości ,
 - 6) kwocie wywoławczej miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwota ta zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT, termin płatności, zasady aktualizacji czynszu;
 - 7) obciążeniach nieruchomości;
 - 8) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 9) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
 - 10) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu;
 - 11) terminie i miejscu części jawnej przetargu;
 - 12) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
 - 13) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy;
 - 14) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§3

Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§4

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, na konto wskazane w ogłoszeniu a dowód jego wniesienia załączą do oferty.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.

§5

Gmina Kowalewo Pomorskie oczekuje złożenia:

1. „**Koncepcji funkcjonowania przedmiotu dzierżawy**” w treści której oferent przedstawi szczegółową ofertę programową dla proponowanego rodzaju działalności.

§6

1. Kryteria wyboru oferty:

a) Koncepcja funkcjonowania przedmiotu dzierżawy - **max 60 pkt**

b) Czynnosc za dzierżawę, którego wysokość jest przedmiotem licytacji:

kwota czynszu zaproponowana w badanej ofercie

(nie mniejsza niż 1.952,00)*

_____ x 40
najwyższa kwota czynszu ze wszystkich ofert

** zaoferowana kwota czynszu będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT*

2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzymała największą liczbę punktów stanowiących sumę punktów przyznanych na podstawie kryterium a) i b).

§7

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego;
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
- 6) koncepcję funkcjonowania przedmiotu dzierżawy w zakresie o którym mowa w § 5 pkt 2;
- 7) oświadczenie, że nie posiada żadnych zobowiązań w stosunku do Gminy Kowalewo Pomorskie;
- 8) dowód uiszczenia wadium.

2. Oferty w zamkniętej kopercie należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§8

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
4. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;

- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) podaje do wiadomości wysokość oferowanego czynszu, sposób planowanego zagospodarowania nieruchomości określony w koncepcję funkcjonowania przedmiotu dzierżawy;
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowany czynsz dzierżawny oraz kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu § 6 pkt.1.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
8. Wyznacza się termin 14 dni od daty jawnej przetargu na dokonanie czynności o których mowa w pkt.7.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
10. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§9

W przypadku rozstrzygnięcia przetargu, protokół o którym mowa w § 8 pkt. 9 stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

§10

Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu.