

Kazimierz Biskupi, dn. 10.01.2014 r.

O G Ł O S Z E N I E
Wójta Gminy Kazimierz Biskupi
o przetargu

Na podstawie:

- art.18 ust.2 pkt 9 lit.a, ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.),
- art.13 ust. 1 oraz art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102. poz. 651 z późn. zm.),
- uchwała nr XXXVIII/317/13 z dnia 27 września 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości zabudowanej w trybie przetargu nieograniczonego na okres do 10 lat,
- § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz.2108 z późn. zm.)

Wójt Gminy Kazimierz Biskupi ogłasza drugi pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Józwinie, gmina Kazimierz Biskupi

1.Przedmiot przetargu i sposobu zagospodarowania:

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Józwin, działka nr 144 o powierzchni 0,5302 ha, wpisana do księgi wieczystej pod numerem KN1N/00055015/2, zabudowana budynkiem dawnej szkoły. Jest to budynek jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 488 m² i kubaturze 2.219 m³.

Budynek wyposażony w instalacje energetyczną i wod-kan. Posiada ogrzewanie olejowe. Nieruchomość położona jest przy drodze asfaltowej. Budynek przeznaczony do dzierżawy składa się z 8 pomieszczeń. Przynależny grunt jest częściowo utwardzony i porośnięty trawami.

Wartość wdzierżawianego budynku: 519 869,34 zł.

2. Sposób zagospodarowania nieruchomości: prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się możliwość adaptacji przedmiotu dzierżawy po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu z wdzierżawiającym, bez możliwości domagania się zwrotu poniesionych nakładów.

3. Plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kazimierz Biskupi stracił ważność 31.12.2003r. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi, teren ten na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość oznaczono jako: tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

4. Nieruchomość nie jest obciążona oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

5. Po zastosowaniu art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102. poz. 651 z późn. zm.) **cena wywoławcza miesięcznego czynsz dzierżawnego wynosi 1 000,00 netto** (słownie: jeden tysiąc złotych) + podatek VAT w wysokości 23 % tj. 1 230,00 zł. **brutto.** Czynsz nie obejmuje kosztów mediów.

6. Termin trwania najmu: 10 lat licząc od daty zawarcia umowy.

7. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi, ul. Plac Wolności, pokój 15, Tel. 63 244 77 39.

II. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych „**Drugi pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Józwinie, gmina Kazimierz Biskupi**”, w terminie **do 07.02.2014 r.** do godziny **12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi ul. Plac Wolności 1, pokój nr 12 (sekretariat).

2. Część jawna przetargu – tj. komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w Urzędzie Gminy Kazimierz Biskupi w dniu **12.02.2014 r.** o godzinie **10⁰⁰**

3. Wadium w pieniądzu w wysokości **200,00 zł.** (słownie: dwieście złotych) należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie **do 07.02.2014 r.**, na konto Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi nr Bank Spółdzielczy O/Kazimierz Biskupi 98 8530 0000 0200 0374 2000 0010 (z zaznaczeniem „wadium na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Józwinie”).

Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli w podanym wyżej terminie **znajdzie się** na rachunku bankowym Zamawiającego.

4. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- a) odwołania przetargu,
- b) zamknięcia przetargu,
- c) unieważnienia przetargu,
- d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty za czynsz dzierżawcy.

5. Ofertę sporządza się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zaleca się aby oferta była napisana na maszynie do pisania, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym nieścieralnym atramentem. Wszystkie strony oferty a także miejsca, w których oferent naniósł poprawki lub zmiany winny być zaparafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z formą reprezentacji wykonawcy określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej firmy Wykonawcy.

Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych przez wykonawcę za zgodność z oryginałem na każdej zapisanej stronie dokumentu.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJACE:

1. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne.

2. Nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu:
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości, oraz opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda i itp. – na podstawie umów zawartych z dostawcami mediów).
4. Do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
5. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Kazimierz Biskupi, a dzierżawcą wybranym w przetargu.
6. Wadium ulega przypadkowi na rzecz Gminy Kazimierz Biskupi w razie uchylenia się dzierżawcy, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Kazimierz Biskupi.
7. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty wpłaconego wadium.
8. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert w przypadku zaoferowania przez uczestników przetargu jednakowej ceny lub zamknięcie przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
9. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:
 - a) zaoferowaną cenę,
 - b) przetargowo- przestrzenną koncepcję zagospodarowania nieruchomości (przewidywany zakres robót adaptacyjnych budynku, zagospodarowanie placu nieruchomości, szacunkowy koszt oraz przybliżony termin wykonania)
10. Z przedmiotem dzierżawy można zapoznać się po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.
11. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu lub unieważnieniu do publicznej wiadomości.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym ogłoszeniem będą miały zastosowanie przepisy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu Cywilnego.

Wójt Gminy w Kazimierzu Biskupim

/-/ Janusz Puszkarek

Formularz ofertowy

Nazwa Dzierżawcy, Adres

*Urząd Gminy
w Kazimierzu Biskupim*

O F E R T A C E N O W A

do drugiego publicznego pisemnego przetargu nieograniczonego na:
dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Józwinie, gmina Kazimierz Biskupi.

- 1) Oferujemy regulowanie czynszu dzierżawnego zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu Wójta Gminy Kazimierz Biskupi w wysokości zł miesięcznie łącznie z podatkiem VAT bez kosztów mediów /słownie
- 2) Oświadczamy, że wadium w wysokości zł. (słownie:) zostało wpłacone na konto Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim.
- 3) Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
- 4) Oświadczamy, że załączony projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach podanych w projekcie umowy w miejscu i w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy wniesione przez nas wadium podlega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego.
- 5) Załączniki do oferty:
 - aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji
 - dowód wniesienia wadium
 - zaparafowany projekt umowy

.....
Podpisano
/ upoważniony przedstawiciel Dzierżawcy/

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu _____ 2014 roku w Kazimierzu Biskupim pomiędzy:

Gminą Kazimierz Biskupi z siedzibą w Kazimierzu Biskupim ul. Plac Wolności 1, 62-530 Kazimierz Biskupi,

NIP: 665-286-62-72, REGON: 000541196

reprezentowaną przez:

1. Janusz Puskarka - Wójta Gminy

zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym, z jednej strony

a

reprezentowanym przez:

1. _____

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Józwin, oznaczonej numerem ewidencyjnym 144 o powierzchni 0,5302 ha, wpisanej do księgi wieczystej pod numerem KN1N/00055015/2.

2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do używania i pobierania pożytków nieruchomość zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjny po dawnej szkole podstawowej o powierzchni użytkowej 488m² i kubaturze 2.219 m³.

3. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 i 2 do celów prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania dzierżawionej nieruchomości we właściwym stanie technicznym oraz ponoszenia kosztów przeglądów stanu technicznego i bieżących napraw i remontów.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z zasadami określonymi przepisami prawa w tym zakresie, w szczególności w sposób jak najmniej uciążliwy dla właścicieli sąsiednich nieruchomości i nie uciążliwy dla środowiska.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami jego prawidłowej eksploatacji, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa oraz przeciwpożarowych i ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki uchybień w tym zakresie.

§ 4

Wydierżawiający upoważniony jest do kontroli stanu technicznego wydierżawionych pomieszczeń i ich zabezpieczenia przeciwpożarowego.

§ 5

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonywać jakichkolwiek istotnych zmian (przeróbek, adaptacji, ulepszeń) w substancji dzierżawionych pomieszczeń ani w zagospodarowaniu terenu działki. Dokonywanie nakładów przekraczających rozmiary zwykłego zarządu wymaga zgody Wydierżawiającego.

2. Nakłady z tego tytułu nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu a tym samym Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy nie będzie miał prawa do zwrotu równowartości tychże nakładów.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa użyczać ani poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do następujących świadczeń dodatkowych na rzecz Dzierżawcy:

a) umożliwienia poboru energii elektrycznej.

b) umożliwienia poboru wody, odprowadzenia ścieków.

2. Opłaty za korzystanie z energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu odpadów komunalnych dzierżawca będzie ponosić we własnym zakresie, na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami mediów.

3. Dzierżawca będzie opłacać podatek od nieruchomości należny od przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca ponosi koszty opłat skarbowych wynikających z podpisania niniejszej umowy.

§ 8

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości _____ zł netto (słownie: _____ złotych) powiększony o podatek VAT 23% .

§ 9

Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego który należy regulować w oparciu o przedłożone faktury VAT w terminie do 30 każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc w kasie Urzędu Gminy lub na konto Bank Spółdzielczy O/Kazimierz Biskupi 98 8530 0000 0200 0374 2000 0010.

§ 10

1. Umowa dzierżawy zawarta została na czas określony: do _____ r.

2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez strony umowy.

3. Po wygaśnięciu umowy, najpóźniej w terminie 2 dni Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 11

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeśli dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

2. W przypadku naruszania innych istotnych postanowień umowy Wydierżawiający pisemnie zawiadomi Dzierżawcę o stwierdzonych uchybieniach, wyznaczy 30 dniowy termin do usunięcia naruszenia i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu może skorzystać z prawa do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 16

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERZAWCA