

OGŁOSZENIE O PRZETARGU z dnia 04.06.2010 r.

ZPM.72243-5/2010/1

Na podstawie:

- Art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późn. zm.),
- Art.13 ust. 1 oraz art. 38 ust. 2 w zw. Z art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261. poz. 2603, z późn. zm.),
- § 1 ust. 1, 4 i 6 uchwały nr XXVII/150/08 z dnia 20.11.2008 r. w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem nieruchomości gminnych oraz ich obciążania.
- § 16 rozporządzenie 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 Bralin ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości zabudowanych położonych w Chojęcinie Parcele.

1. Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość zabudowana położona w Chojęcinie Parcele stanowiąca nierozdzielalną całość oraz warunkujące poprawne użytkowanie, będąca własnością gminy Bralin, oznaczona w ewidencji gruntów jako obręb Chojęcin, arkusz mapy 7:

1. Działka 654 o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem 41007
2. Działka 653/2 o powierzchni 0,1800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem 41007
3. Działka 657/3 o powierzchni 0,0564 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem 52080

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się zabudowania mieszkalne oraz przemysłowe a także droga gminna.

Nieruchomość zabudowana budynkiem o przeznaczeniu kulturalno-usługowym - jednokondygnacyjnym oraz przyległym dwukondygnacyjnym budynkiem Remizy Strażackiej.

Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 1170,8m². Do oddania w dzierżawę przeznaczone jest 938,2m², pozostała część przedmiotowego budynku o powierzchni 232,6m² jest użytkowana przez Sołectwo Chojęcin-Parcele. Budynek przeznaczony do oddania w dzierżawę jest w zadowalającym stanie technicznym (rok budowy 1999). Powierzchnia zabudowana przeznaczona w dzierżawę składa się z wielu pomieszczeń. Przynależny grunt jest w części nieutwardzony i porośnięty trawami w części stanowi utwardzony plac, wymaga zagospodarowania.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: działalność handlowa, usługowa kulturalna, gastronomiczna. Dopuszcza się działalność rozrywkową, prowadzenie dyskoteki oraz inne, nie powodujące uciążliwości poza terenem nieruchomości.. **Termin zagospodarowania:** maksymalnie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Bralin stracił ważność 31.12.2003 r. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin, tereny na których zlokalizowane są przedmiotowe działki oznaczone jako: **przemysł, rzemiosło produkcyjne.**

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

4. Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawczy wynosi 2 000,00zł netto (słownie złotych: dwa tysiące) + podatek VAT w wysokości 22%.

Termin wnoszenia opłat i zasady waloryzacji czynszu: pierwszy miesięczny czynsz płatny będzie w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy, z terminem płatności 14 dni od dnia wystawienia faktury.

5. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych „I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanych położonych w Chojęcinie Parcele gmina Bralin, w terminie do 06 lipca 2010 do godziny 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, pok. nr 8 (kancelaria).

Kopia książki obiektu oraz klucze są dostępne w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Część jawna przetargu –tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy Bralin w dniu 06 lipca 2010 (sala posiedzeń, parter budynku o godz. 10³⁰).

2. Wadium w kwocie 7 200,00 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do 05 lipca 2010r. do godziny 14⁰⁰, na konto Urzędu Gminy w Bralinie nr 36161011880018649820000006 w SBL Oddział w Bralinie, (z zaznaczeniem „wadium dzierżawa nieruchomości w Chojęcinie Parcele”). Za termin wpłaty uważa się wpływ wadium na ww. konto.

3. Oferta powinna zawierać:

1) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, telefon kontaktowy, datę sporządzenia oferty, dokumenty firmy:

a) Upoważnienie do reprezentowania, chyba że podmiot ubiegający się o lokal bierze udział w przetargu osobiście,

b) Informację o statusie prawnym oferenta, miejscu i formie rejestracji oraz adresie prowadzenia działalności:

- w przypadku osób fizycznych-aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej (o ile taka została zawarta)
- w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych-aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego (wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy),
- w przypadku cudzoziemców-jeśli oferentem jest osoba prawna-uwierzytelniona przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów

2) ściśle określone oferty co do:

- a) programowo-przestrzenne koncepcje zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz terminie rozpoczęcia działalności,
- b) informacji o dotychczas realizowanych zadaniach z uwzględnieniem doświadczeń oferenta w zakresie działalności przedstawionej w ogłoszeniu o przetargu
- c) wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawczego netto, wyższego niż wywoławczy,

- d) sposobu zabezpieczenia należności dzierżawcy względem wydzierżawiającego, związanych ze stosunkiem dzierżawy, wybranego z poniżej wymienionych:
- kaucja pieniężna,
 - bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - gwarancja ubezpieczeniowa,
 - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym dzierżawcy,
- e) wielkości nakładów na nieruchomości, sposobu ich dokonywania, tj. między innymi:
- informacji o źródłach środków na ten cel - czy są to środki własne czy kredyt (dokumenty potwierdzające wysokość posiadanych przez oferenta na ten cel środków stanowią potwierdzenie jego wiarygodności),
 - zakresu prac remontowych i ulepszeń,
 - czasu realizacji przedsięwzięcia,
 - inne dodatkowe propozycje i informacje (wystrój, zagospodarowanie nieruchomości, przewidywany termin rozpoczęcia działalności, itp.),
- f) oświadczenie o prowadzeniu przez oferenta działalności gospodarczej w innej nieruchomości/lokalu (jeżeli taką prowadzi) z podaniem adresu i podmiotu udostępniającego nieruchomość/lokal oraz o nie zaleganiu z opłatami z tytułu umów cywilnoprawnych, na podstawie których korzysta w ww. nieruchomości/lokalu.
- g) dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta tj. wskazujące na osiągnięte obroty, aktualną sytuację finansową (bilans, sprawozdanie finansowe, PIT za 2009 roku)
- h) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
- i) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o regulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniej niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
- j) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego na dzierżawę nieruchomości w Chojęcinie Parcele z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;
- k) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w niej działalności w wybranej branży (dojazd, wymagania techniczno-sanitarne, możliwość przystosowania do potrzeb zamierzonej działalności itp.) oraz zakresem prac określonych przez wydzierżawiającego, i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;
- l) oświadczenie, iż wszelkie prace remontowo-adaptacyjne oferent wykona na własne ryzyko i własny koszt, a wszelkie poczynione nakłady po zakończeniu stosunku dzierżawy z dniem ustania stosunku dzierżawy przechodzą na własność Wydzierżawiającego oraz świadczenia o zrzeczeniu się wobec Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń wynikających i/lub związanych z nakładami poczynionymi na nieruchomość i zabudowania w ramach prac remontowo-adaptacyjnych zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu niezależnie od czasu jej trwania i przyczyn ustania stosunku dzierżawy,

- m) oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania prac remontowo- adaptacyjnych, (w tym do uzyskania dokumentów umożliwiających rozpoczęcie działalności)i rozpoczęciu działalności do dnia ... (proszę podać datę- nie dłużej niż 1 rok od podpisania umowy dzierżawy) pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy przez wydzierżawiającego w trybie natychmiastowym,
- n) oświadczenie o zobowiązaniu się w czasie trwania stosunku dzierżawy po przeprowadzeniu prac remontowo-adaptacyjnych, we własnym imieniu i na własny koszt napraw i zabezpieczeń (konserwacji, a także usuwanie awarii) niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w dobrym stanie technicznym, a w szczególności wykonania obowiązków określonych w art. 62 ustawy z dnia 1 września 2006 Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),
- o) oświadczenie o zobowiązaniu się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy przez wydzierżawiającego w trybie natychmiastowym,
- p) oświadczenie o zobowiązaniu się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z przedmiotu umowy i z tytułu czynionych na nieruchomości nakładów i/lub szkody z tym związane, tak wobec wydzierżawiającego jak i osób trzecich,
- q) dowód dokonania wpłaty wadium, w przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium, konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie Komisji przetargowej

OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Nieruchomość nie jest obciążona prawem osób trzecich.
2. Nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę (w tym nakłady konieczne i ulepszenia poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności), 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. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym zmiany sposobu użytkowania, ciąży na przyszłym dzierżawcy, a w czasie oczekiwania na wymienione dokumenty oraz w czasie wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat dzierżawnych.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania nieruchomości po upływie czasu na który umowa została zawarta oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy dzierżawy wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do wyboru i zabezpieczenia należności Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem dzierżawy, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, z podanego poniżej katalogu form zabezpieczenia:
 - a) kaucja pieniężna,

- b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - c) gwarancja ubezpieczeniowa,
 - d) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy;
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości .
7. Do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.
8. Dzierżawca będzie miał prawo oddać przedmiot dzierżawy lub jego część osobie/-om trzeciej/-im do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
9. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Bralin a oferentem wybranym w przetargu.
10. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet opłat, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną wypłacone w ciągu 3 dni poprzez dokonanie przelewu na stosowne konto.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Bralin w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Bralin.
12. 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.
13. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimkolwiek płatnościami wobec gminy Bralin.
14. Oglaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
15. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:
- a) zaoferowaną cenę,
 - b) programowo-przestrzenną koncepcję zagospodarowania nieruchomości (przewidywany zakres robót adaptacyjnych budynku, zagospodarowanie placu nieruchomości, szacunkowy koszt oraz przybliżony termin wykonania)
 - c) termin zagospodarowania nieruchomości.
16. Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie od dnia 04.06.2010 do dnia 02.07.2010 r., po wcześniejszym uzgodnieniu zgodnie z informacją podaną wyżej.
17. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przeprowadzenia nieograniczonego pisemnego przetargu na dzierżawę nieruchomości położonych w Chojęcinie Parcele oraz z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym ogłoszeniu.
18. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości.
19. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, pokój 17 (II piętro), tel. 627811226.