

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

z dnia 30.06.2010 r.

ZPM.72243-9/2010/1

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 nieograniczony pisemny przetarg na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Chojęcinie, gmina Bralin

1. Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość gruntowana położona w miejscowości Chojęcin, działka nr 900/3 o powierzchni 0,4811 ha, wpisana do księgi wieczystej pod numerem KZ1E/0043881/4, zabudowana budynkiem dawnej szkoły. Jest to budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 265 m² i kubaturze 880 m³. Budynek wyposażony w instalację energetyczną i wod-kan.

Nieruchomość położona jest przy drodze asfaltowej w odległości ok. 3 km od centrum Kępna.

Budynek przeznaczony do dzierżawy składa się z kilku pomieszczeń. Przynależny grunt jest głównie nieutwardzony i porośnięty trawami.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: działalność edukacyjna, kulturalna oświatowa. Prowadzenie placówki edukacyjnej, oświatowej, opiekuńczej lub kulturalnej.

Termin zagospodarowania: maksymalnie 6 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, teren na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość oznaczono jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

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

4. Wywolańczy miesięczny czynsz dzierżawczy wynosi 1 100 zł netto (słownie złotych: jeden tysiąc sto złotych) + podatek VAT w wysokości 22%. tj. 1342,00 zł brutto.

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 zabudowanej położonej w Chojęcinie gmina Bralin”, w terminie do 03 sierpnia do godziny 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, pok. nr 8 (kancelaria).

Kopia książki obiektu jest dostępna w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu tel. 6278 11 226.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Część jawna przetargu – tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy Bralin w dniu 03 sierpnia 2010 (sala posiedzeń, parter budynku o godz. 10³⁰).
2. Wadium w kwocie 4 026,00 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do 02 sierpnia 2010r. do godziny 14⁰⁰, na konto Urzędu Gminy Bralin nr 36161011880018649820000006 w SBL Oddział w Bralinie, (z zaznaczeniem „wadium dzierżawa nieruchomości zabudowanej, położonej w Chojeńcinie”). 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 nieruchomość, 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, 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, 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 remontowe-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 6 miesięcy 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 wydzierzawiającego 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 wydzierzawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierzawiającego 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 Wydzierzawiającego 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 Wydzierzawiającego.
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 zostają wpłacone w ciągu 3 dni poprzez dokonanie przelewu na stosowne konto.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Bralin w razie uchylenia 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. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
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 01.07.2010 do dnia 30.07.2010 r., po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym 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 oraz z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym ogłoszeniu.
18. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu lub unieważnieniu 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. 62 7811226.

WZ. WÓJTA
mgr Robert Kieruzal
ZASTĘPCA WÓJTY

30.06.2010.