

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

z dnia 04.01.2011 r.

ZPM.72243-1/2011/1

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 III 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**, położonych na 2 kondygnacjach. Pozostała, wydzielona 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. Wywolawczy miesięczny czynsz dzierżawczy wynosi 2 000,00zł netto (słownie złotych: dwa tysiące) + podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki

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 „III pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanych położonych w Chojęcinie Parcele gmina Bralin”, w terminie do 04 lutego 2011 do godziny 15⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Bralin ul. Rynek 3, pok. nr 8 (sekretariat).

Obiekt oglądać można w dni powszednie od 05.01.2011 r. – do 04.02.2011 r. po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z Urzędem Gminy Bralin, tel. 62 7811226 lub Sołtysiem Wsi Chojęcin-Parcele.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Część jawna przetargu –tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy Bralin w dniu 07 lutego 2011 (sala posiedzeń, parter budynku o godz. 12:00).

2. Wadium w kwocie 7 200,00 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do 04.02.2011 r. do godziny 14⁰⁰, na konto Gminy Bralin nr 27 8413 0000 0300 0303 2000 0104 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 wywolawczy,
- d) sposobu zabezpieczenia należności dzierżawcy względem wydierżawiającego, 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 wcześniejszą 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 (dojście, 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 Wydierżawiającego 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 według aktualnie obowiązującej stawki.

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 Wyzierżawiającego.

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 wadła wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną wypłacone w ciągu 3 dni poprzez dokonanie przelewu na stosowne konto.

11. Wadium ulega przypadkowi 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. 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 05.01.2011 r. – do 04.02.2011 r. po wcześniejszym uzgodnieniu zgodnie z informacją podaną powyżej.

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. 62 78 11 226.

Ogłoszono dnia 04.01.2011 r.

Wójt Gminy Bralin
/-/ *Roman Wołyński*