

Morawica, dn. 06.12.2021 r.

Burmistrz
Miasta i Gminy Morawica

Znak. RG.6845.50.2021

OGŁOSZENIE

**Burmistrz Miasta i Gminy Morawica
ogłasza pierwszy nieograniczony, pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę
nieruchomości gruntowej położonej w Morawicy, stanowiącej część działki nr 339/10 o pow. 113 m²,
zabudowanej budynkiem przeznaczonym na pawilon handlowy, toaletami i miejscem na letni ogródek**

Podstawa prawna: art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), Uchwała Rady Miejskiej w Morawicy Nr XXXIX/367/21 z dnia 18 października 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie zabudowanej części działki nr 339/10 położonej w Morawicy.

I. Informacje ogólne, przedmiot przetargu, miejsce i termin składania ofert.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 15 lat nieruchomości gruntowej położonej w Morawicy stanowiącej część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 339/10 o pow. 113 m², dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą K11L/00035112/9, zabudowanej budynkiem przeznaczonym na pawilon handlowy o pow. użytkowej 52,3 m², toaletami o pow. użytkowej 15,2 m² i miejscem na letni ogródek. Nieruchomość wraz z zabudowaniami stanowi własność Miasta i Gminy Morawica.

Obiekt i teren nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.

Rodzaj przeznaczenia lokalu (możliwej działalności) – działalność gastronomiczna, zapewnienie ogólnego dostępu do toalet publicznych.

Poprzednia branża (wykorzystanie) – działalność gastronomiczna.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego (netto) – 2 200,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście złotych, 00/100) + podatek VAT w wysokości ustawowej.

Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wadium w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych, 00/100).

Remont i ulepszenia – we własnym zakresie i na koszt własny dzierżawcy, bez prawa dochodzenia zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

Dzierżawca zobowiązany będzie do publicznego udostępniania toalet za odpłatnością przez cały okres trwania umowy dzierżawy, znajdujących się w budynku oraz do nieodpłatnego udostępniania tych toalet w trakcie imprez organizowanych przez Miasto i Gminę Morawica t.j. „Mam talent”/”Wybory Miss”, „Dożynki” oraz „Dzień Dziecka”.

Oglądanie nieruchomości – po uprzednim uzgodnieniu z Referatem Rolnictwa Gospodarki Gruntami i Geodezji w Morawicy tel. (0-41) 311 46 92 wew. 114.

Prawa i obowiązki dzierżawcy będzie określać umowa, której wzór ramowy stanowi załącznik do ogłoszenia.

Oferty należy składać w zamkniętych, nieidentyfikujących oferenta kopertach z adnotacją (dopiskiem) na kopercie **„Oferta w sprawie dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Morawicy”** w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy, ul. Spacerowa 7, 26-026 Morawica – do dnia 5 stycznia 2022 r. (środa) do godz. 12:00. Oferty złożone po upływie w/wym. terminu nie będą rozpatrywane.

Część jawna przetargu – otwarcie ofert odbędzie się 12 stycznia 2022 r. (środa) o godz. 10:00 w Sali Samorządowego Centrum Kultury i Biblioteki w Morawicy przy ul. Spacerowej 7.

Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy Bank Spółdzielczy w Kielcach o. w Morawicy: Nr 70 8493 0004 0070 0200 0185 0029 do dnia 30 grudnia 2021 r. (włącznie). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy.

II. Zawartość oferty.

Oferta musi zawierać:

1. Informację o ofercie: imię, nazwisko i adres oferenta oraz dodatkowe oznaczenia jego firmy lub firmę i siedzibę oferenta.
2. W zależności od statusu prawnego oferenta:
 - a) W przypadku osób fizycznych – numer PESEL, numer NIP, numer REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta); oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o numerze REGON w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
 - b) W przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru
3. Datę sporządzenia oferty.
4. Ścisłe określenie przedmiotu oferty zawierające:
 - a) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem oferty wraz z działką geodezyjną, na której się znajduje,
 - b) Szczegółowy rodzaj proponowanej do prowadzenia na nieruchomości zabudowanej działalności wraz opisem,
 - c) Harmonogram działań związanych z uruchomieniem na nieruchomości zabudowanej oferowanego rodzaju działalności uwzględniający realizację ewentualnych nakładów,
 - d) Zakres nakładów, w tym ulepszeń, jakie zostaną ewentualnie dokonane przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb planowanej przez niego działalności oraz koncepcję adaptacji nieruchomości, na której znajduje się budynek handlowy wraz z toaletami i miejscem na letni ogródek – na prowadzenie działalności oraz do udostępniania toalet publicznych (np. opis, rysunek, wizualizacja, itp.),
 - e) Termin rozpoczęcia działalności po wykonaniu nakładów adaptacyjnych,
 - f) Oświadczenie, że oferent zrzeka się prawa dochodzenia zwrotu kosztów nakładów, w zakresie określonym w pkt d), które wykona na nieruchomości w przypadku wyboru oferty, jak i jakichkolwiek innych nakładów wykonanych na nieruchomości zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
5. Wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto (wyższy od wywoławczego).
6. Oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec organów skarbowych oraz oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości.
7. Oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Miasta i Gminy Morawica lub oświadczenie, że oferent nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Miasta i Gminy Morawica.
8. Oświadczenie o niezaleganiu wobec Miasta i Gminy Morawica z jakimikolwiek płatnościami innymi niż wymienione w pkt 7).
9. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy dzierżawy oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.

10. Oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i możliwościami prowadzenia w jej obrębie zamierzonego rodzaju działalności oraz o nie wnoszeniu w tym zakresie zastrzeżeń.

11. Dowód wniesienia wadium.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej w punktach 1-11 wymagane jest oświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, informacji, oświadczeń, złożone po terminie, itp. Nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

III. Kryteria wyboru ofert

Możliwa do uzyskania liczba punktów:

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznanych według poniższych kryteriów:

L.p.	kryteria wyboru ofert	punktacja
1.	wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego	max. 80 pkt
2.	rodzaj proponowanej działalności, która zostanie uruchomiona w przypadku wyboru oferty	max. 10 pkt
3.	Koncepcja zagospodarowania nieruchomości (np. opis, rysunek, wizualizacja, itp.) w tym zakres planowanych nakładów, termin ich realizacji oraz termin rozpoczęcia działalności po ich wykonaniu	max. 10 pkt

1. Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_c = P_{\max} * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{\max}}$$

gdzie:

P_c – punkty za czynsz

Czynsz – proponowany czynsz z danej oferty

P_{\max} – maksymalna do uzyskania liczba punktów za czynsz (60 pkt)

Czynsz_{\max} – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych ofert

2. Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za kryterium rodzaju proponowanej działalności liczona jest według wzoru:

$$P_{RD} = \frac{P_{CZK}}{L_{CZK}}$$

gdzie:

P_{RD} – punkty za kryterium rodzaj proponowanej działalności

P_{CZK} – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji

L_{CZK} – liczba członków komisji

3. Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za kryterium koncepcja zagospodarowania nieruchomości liczona jest według wzoru:

$$P_{KZ} = \frac{P_{CZK}}{L_{CZK}}$$

gdzie:

P_{KZ} – punkty za kryterium koncepcja zagospodarowania

P_{CZK} – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji

L_{CZK} – liczba członków komisji

4. Łączna liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę liczona jest według wzoru:

$$P_{OF} = P_C + P_{RD} + P_{KZ}$$

gdzie:

P_{OF} – łączna liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę

P_C – liczba punktów przyznanych za kryterium oferowana cena

P_{RD} – liczba punktów przyznanych za kryterium rodzaju proponowanej działalności

P_{KZ} – liczba punktów przyznanych za kryterium koncepcja zagospodarowania nieruchomości

5. W przypadku gdy wyliczona zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku
6. **Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów.**

IV. Pozostałe warunki:

1. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym budynku znajdującego się na nieruchomości, parametrami nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia zamierzonej działalności (dojście, dojazd, wymagania techniczno – sanitarne itp.)
2. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami przetargu.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia złożone w ramach przetargu przez oferenta winny być podpisane przez oferenta.
4. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności dzierżawca winien uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia. Obowiązek uzyskania zgód, opinii zezwoleń lub decyzji stosownych podmiotów i organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy.
5. Niezależnie od opłacania czynszu, dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości, bieżących kosztów eksploatacyjnych dzierżawionej nieruchomości oraz do zawarcia umów cywilnoprawnych, m. in. umów na dostawę energii elektrycznej, doprowadzenie wody, odbiór ścieków, itp.
6. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości ustawowej.
7. Czynsz dzierżawny będzie płatny do 25 dnia każdego miesiąca.
8. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy dzierżawy składa organizatorowi przetargu w terminie 7 dni od daty przetargu zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem.
- 9.

10. W przypadku niedopełnienia któregokolwiek z warunków określonych w punkcie 8 podmiot wygrywający przetarg traci wpłacone wadium oraz traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy.
11. Umowa dzierżawy nie będzie zawarta, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy, w przypadku stwierdzenia, że złożone przez uczestnika przetargu dokumenty, oświadczenia lub informacje są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione
12. Nakłady konieczne lub ulepszenia zarówno w bryle budynku, jak i wewnątrz niego poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, 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.
13. Ogłaszającemu przetarg przysługuje, w ramach wymienionych kryteriów przetargowych, prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wyłącznej interpretacji zapisów ogłoszenia, jak również jego załączników.
14. Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
15. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na konto, z którego dokonano przelewu.
16. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta i Gminy Morawica w razie uchylecia się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę.
17. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
 - a) **w pierwszej – części jawnej:**
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe jest uzupełnienie oferty o oświadczenia, o zgodności kopii dokumentów z oryginałem,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
 - b) **w drugiej – części niejawnej:**
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnych ze złożonych ofert;
18. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
19. Komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w ramach części niejawnej przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otwarcia ofert.
20. W przypadku uzyskania przez dwie lub więcej ofert równej liczby punktów Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
21. Postępowanie prowadzone przez Komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
22. Protokół o wyborze oferenta, o którym mowa w pkt 20 zatwierdzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Morawica stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
- 23.

24. zabudowanej. Niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Miasta i Gminy Morawica jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
25. Rozstrzygnięcie przetargu upowszechnia się w formie opublikowania na stronie internetowej www.eobipmorawica.pl w dziale przetargi i zapytania ofertowe oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Morawica ul. Spacerowa 7, 26-026 Morawica.
26. Zastrzega się, że oferent nie będzie zgłaszał wobec Miasta i Gminy Morawica jakichkolwiek roszczeń związanych z opracowaniem i złożeniem oferty. Oferta jest opracowywana na wyłączny koszt oferenta.
27. Szczegółowe informacje o dzierżawionej nieruchomości zabudowanej można uzyskać w Referacie Rolnictwa Gospodarki Gruntami i Geodezji Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy ul. Spacerowa 7, tel. (0-41) 311 46 92 wew. 114.