

# OGŁOSZENIE

**Prezydent Miasta Elku ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Elku, stanowiącej własność Gminy Miasta Elk, według poniższego zestawienia:**

**1. Położenie nieruchomości:**

Elk, ul. Pułaskiego

**2. Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki):**

1 – 184

**3. Numer księgi wieczystej:**

OL1E/00012943/2

**4. Powierzchnia nieruchomości:**

0,8251 ha

**5. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:**

- 1) Stanowisko nr 1 o pow. maksymalnej 100 m<sup>2</sup>,
- 2) Stanowisko nr 2 o pow. maksymalnej 100 m<sup>2</sup>,
- 3) Stanowisko nr 3 o pow. maksymalnej 100 m<sup>2</sup>.

**6. Okres dzierżawy:**

Maksymalny możliwy okres dzierżawy maj – wrzesień 2023 r. (5 miesięcy)

**7. Oznaczenie w ewidencji gruntów:**

B – tereny mieszkalne

**8. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Teren nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**9. Opis nieruchomości:**

Teren przeznaczony do dzierżawy jest niezagospodarowany, nieużytkowany, porośnięty trawą.

**10. Cel dzierżawy:**

Prowadzenie sezonowej działalności gastronomicznej wraz z miejscem przeznaczonym do konsumpcji (z wyłączeniem handlu napojami alkoholowymi) i/lub sprzedaż pamiątek.

**11. Wysokość czynszu dzierżawnego:**

- 1) Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 35,00 zł netto/m<sup>2</sup>, minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł netto/m<sup>2</sup>.
- 2) Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.
- 3) Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzdierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.
- 4) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

**12. Terminy wnoszenia czynszu dzierżawnego:**

Czynsz dzierżawny płatny zgodnie z zawartą umową. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

**13. Warunki przystąpienia do przetargu:**

- 1) wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości 900,00 zł na rachunek Urzędu Miasta Elku prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538 w terminie do 30 marca 2023 r. na konkretne stanowisko, o którym mowa w pkt 5 niniejszego ogłoszenia, z podaniem jego numeru (na każde stanowisko odrębne wadium),
- 2) nieposiadanie zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Elk
- 3) złożenie sporządzonej w języku polskim oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Elku przy ul. Pułaskiego” poprzez złożenie w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Elku (niski parter, pokój 02), w terminie do dnia 30 marca 2023 r.

**14. Zawartość oferty (wzór w załączaniu):**

- 1) Informację o ofercie: Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta,
- 2) Datę sporządzenia oferty,
- 3) Własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta,
- 4) Ścisłe określenie przedmiotu oferty w ramach obszaru objętego przetargiem na mapie stanowiącej załącznik do wzoru oferty ze wskazaniem powierzchni oraz planowanego do zajęcia stanowiska,

- 5) Wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m<sup>2</sup> (stawka ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza czynszu netto powiększona o minimalne postąpienie),
- 6) Szczegółowy opis planowanej działalności oraz graficzne przedstawienie punktu sprzedaży,
- 7) Planowany termin działania punktu usługowego zawierający się w czasie od 1 maja 2023 r. do 30 września 2023 r.,
- 8) Oświadczenie, że oferent: zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zapoznał się ze stanem terenu będącego przedmiotem przetargu i możliwości prowadzenia na nim zamierzonej działalności oraz nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
- 9) Dowód wniesienia wadium.

**15. Sposób przeprowadzania przetargu:**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

**16. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:**

- 1) 3 kwietnia 2023 roku o godzinie 12:00
- 2) Urząd Miasta Elku, 19-300, ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, pokój 120 (mała sala konferencyjna)

**17. Przebieg przetargu:**

- 1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów
- 2) w części jawnej komisja przetargowa:
  - a. podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - b. sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
  - c. dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
  - d. sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - e. weryfikuje złożone oferty,
  - f. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,
  - g. ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - h. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - i. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) w części niejawnej komisja przetargowa:
  - a. dokonuje szczegółowej analizy ofert,
  - b. wybiera najkorzystniejszą z nich lub decyduje o organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 4) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia.
- 5) wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**18. Kryteria i sposób oceny ofert:**

- 1) Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:
  - a. kryterium nr 1: najwyższa cena stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> /miesięczne (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 70)
  - b. kryterium nr 2: zaproponowana powierzchnia dzierżawy (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 30):
    1. od 10 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> – 10 pkt
    2. od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup> – 20 pkt
    3. od 51 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 30 pkt

**19. Sposób obliczenia punktów w ramach przyjętych kryteriów:**

- 1)  $L_n = (S_n / S \times 70 \text{ pkt}) + O_n$ , gdzie:
  - a.  $L_n$  – oznacza liczbę punktów przyznanych danej ofercie,
  - b.  $S_n$  – oznacza stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto danej oferty,
  - c.  $S$  – oznacza maksymalną spośród złożonych ofert stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto,
  - d.  $O_n$  – oznacza przyznaną liczbę punktów wynikającą z zaproponowanej powierzchni dzierżawy danej oferty (kryterium nr 2).

**20. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:**

- 1) Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności będzie zobowiązany uzgodnić wygląd stoiska z Wydziałem Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami oraz uzyskać akceptację Naczelnika Wydziału.
- 2) Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wydierżawiającego na wydierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.
- 3) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
- 4) Dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości.
- 5) Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie dostępu do mediów.
- 6) Wydierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy.

- 7) Wyzierzawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierzawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 8) Wyzierzawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierzawy.
- 9) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia i szkody powstałe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz wyrządzone osobom trzecim oraz za wszelkie szkody i zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na tej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 10) Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania czystości terenu w promieniu 5 m od stoiska.
- 11) Punkt usługowy będzie funkcjonował w godzinach ustalonych z Wyzierzawiającym z poszanowaniem ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego terenu.
- 12) Dzierżawca będzie zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierzawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
- 13) Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt Dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wyzierzawiającym.
- 14) Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Dzierżawcę działalności, dokonywane przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wyzierzawiającego.
- 15) Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

**21. Przeznaczenie do dzierzawy:**

Zarządzenie nr 1274.2023 Prezydenta Miasta Elku z 23 stycznia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierzawy w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego części nieruchomości gruntowej.

**22. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:**

- 1) Prezydentowi Miasta Elku przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Wadium osoby, która wygra przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
- 3) Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.
- 4) W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy, następuje przepadek wadium na rzecz urzędu, a przetarg czyni niebyłym.
- 5) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Elku.
- 6) Prezydent Miasta Elku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Elku wstrzymuje czynności związane z wydzierzawieniem nieruchomości.
- 7) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Elku. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierzawca nieruchomości.
- 8) Prezydent Miasta Elku może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynę odwołania do publicznej wiadomości.
- 9) Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 10) Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

**23. Dodatkowe informacje w sprawie:**

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku (pokój 234, tel. 87-732-62-34).

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem [www.investin.elk.pl](http://www.investin.elk.pl), [www.otoprzetargi.pl](http://www.otoprzetargi.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Elku pod adresem [bip.elk.warmia.mazury.pl](http://bip.elk.warmia.mazury.pl) oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Elku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Elku (I piętro).

Z up. PREZYDENTA

  
Mirosław Hołubowicz  
Zastępca Prezydenta Miasta

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2023 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń : .....2023 r.