

**WYKAZ**  
**części nieruchomości gruntowej przeznaczonej do dzierżawy w trybie przetargu pisemnego**  
**nieograniczonego:**

**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:**

300 m<sup>2</sup>, trzy punkty maksymalnie po 100 m<sup>2</sup> każdy.

**6. Okres dzierżawy:**

Maksymalny możliwy okres dzierżawy: kwiecień – wrzesień 2025 r. (6 miesięcy).

**7. Oznaczenie w ewidencji gruntów:**

B – tereny mieszkalne.

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

Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

**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).

**11. Kryteria i sposób oceny oferty. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznanych według poniższych kryteriów:**

1) najwyższa cena stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>/miesięcznie – 70% (max. 70 pkt);

2) zaproponowana powierzchnia dzierżawy – 30% (max. 30 pkt):

a) od 10 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> – 10 pkt,

b) od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup> – 20 pkt,

c) od 51 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 30 pkt.

**12. Wysokość czynszu dzierżawnego:**

1) stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 38,50 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 podpisania umowy. Jakkolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

### **13. Zawartość oferty:**

Oferta musi zawierać:

- 1) informację o ofercie: imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta;
- 2) ściśle określenie przedmiotu oferty w ramach obszaru objętego przetargiem na mapie stanowiącej załącznik nr 2 ze wskazaniem powierzchni oraz planowanego do zajęcia stanowiska;
- 3) wysokość proponowanego czynszu netto (nie może być niższa niż wywoławczy czynsz netto);
- 4) szczegółowy opis planowanej działalności oraz graficzne przedstawienie punktu sprzedaży;
- 5) planowany termin działania punktu usługowego, zawierający się w terminie od 1 kwietnia 2025 r. do 31 września 2025 r.;
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem terenu będącego przedmiotem przetargu i możliwości prowadzenia na nim zamierzonej działalności oraz nie wnoszenia w tym zakresie zastrzeżeń;
- 7) dowód wniesienia wadium.

### **14. Terminy wnoszenia czynszu dzierżawnego:**

- 1) czynsz dzierżawny płatny jednorazowo, z góry, w terminie do 15 czerwca 2025 r.;
- 2) uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

### **15. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:**

- 1) dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie może bez zgody Wyzierżawiającego na wydzierżawiany terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej dotychczasowym przeznaczeniem;
- 2) dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- 3) dzierżawca będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia od Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podejmowanie innych działań w części miasta Ełk wpisanej do rejestru zabytków polegających na ustawieniu tymczasowych obiektów budowlanych, we własnym zakresie, koszt i ryzyko;
- 4) dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości;
- 5) dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie dostępu do mediów;
- 6) wydzierżawiającemu będzie przysługiwać prawo prowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy;
- 7) wydzierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót;
- 8) wydzierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy;
- 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 realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725);
- 11) przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wydierżawiającym;
- 12) nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Dzierżawcę działalności, dokonywane są przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego;
- 13) dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

**16. Dodatkowe informacje w sprawie:**

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

17. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Prezydent Miasta Ełku



**Tomasz Andrukiewicz**

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....202... r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: .....202... r.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 97.2024

Prezydenta Miasta Elku

z dnia 6 grudnia 2024 r.

**Lokalizacja terenu przeznaczonego do dzierżawy**



Prezydent Miasta Elku

*[Signature]*  
Tomasz Andrukiewicz