

# OGŁOSZENIE

## o przetargu pisemnym nieograniczonym

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 43 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

**Burmistrz Wąsosza ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę na okres 3-miesięcy część działki nr 520/5 o powierzchni 0,5495 ha z przeznaczeniem na cele sportowe i rekreacyjne oraz na cele prowadzenia małej gastronomii.**

### 1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy jest cz. działki nr 520/5, o pow. 0,5495 ha położonej w obrębie miejscowości Wąsosz, przy ul. Korczaka 1A, zapisaną w KW NR LE1G/00081428/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głogowie. Przedstawiona na załączonej grafice.

Nieruchomość stanowi tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku. W części stanowi tereny zieleni parkowej i skwerów (w tym zieleń o charakterze zabytkowym) oraz w części tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Leży na terenach zalewowych oraz na obszarach chronionego krajobrazu „Doliny Baryczy”  
Leży w strefie:

- „OW” obserwacji archeologicznej
- „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Dla działki wydano decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 6730/4CP/2019 z dnia 21.05.2019r. W/w nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i Specjalnej Strefie Rewitalizacji stos. do art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015r.

### 2. Cel dzierżawy:

Prowadzenie sezonowej działalności gastronomicznej wraz z miejscem przeznaczonym do konsumpcji oraz na cele sportowe i rekreacyjne na pozostałej części nieruchomości.

### 3. Wysokość czynszu dzierżawnego:

1. Łączna stawka wywoławcza 1-miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **65,93 zł + VAT**, minimalne postąpienie wynosi **1,00 zł**.
2. Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.
3. Czynsz na cały okres od 25.06.2021 do 24.09.2021 wyniesie stawkę określoną w drodze przetargu pomnożoną przez 3.
4. Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także o 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. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

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

Czynsz dzierżawny płatny jednorazowo z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

#### **5. Okres dzierżawy:**

25.06.2021r. do 24.09.2021r.

#### **6. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:**

**21.06.2021 roku o godzinie 12:00, Urząd Miejski Wąsosza, Pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz, pokój 14**

#### **7. Warunki przystąpienia do przetargu:**

- Wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **10,00 zł** na rachunek Urzędu prowadzony w banku:

**PKO BP S.A. O. Legnica:  
85 1020 3017 0000 2902 0026 7005**

w terminie do 18.06.2021r. w tytule przelewu proszę podać: wadium, imię i nazwisko uczestnika oraz nr działki i obręb.

- Nieposiadanie zaległości finansowych wobec Gminy Wąsosz
- Złożenie sporządzonej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Wąsoszu przy ul. Korczaka 1A” do sekretariatu (I piętro) Urzędu Miejskiego Wąsosza, Pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz, w terminie do 18.06.2021r. do godz. 15:30.

#### **8. Zawartość oferty :**

- Informację o oferencie: Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta,
- Datę sporządzenia oferty,
- Własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta,
- Wysokość proponowanej stawki czynszu dzierżawnego (stawka ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza czynszu. Proponowana stawka może być powiększona co najmniej o wartość minimalnego postąpienia.
- Szczegółowy opis planowanej działalności oraz graficzne przedstawienie punktu sprzedaży,
- Planowany termin działania punktu gastronomicznego zawierający się w czasie od 25 czerwca 2021 do 24 września 2021 r,
- 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 wnoszeniu w tym zakresie zastrzeżeń, a także że nie ma zaległości finansowych wobec Gminy Wąsosz
- Dowód wniesienia wadium.

## 9. Sposób przeprowadzania przetargu:

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

## 10. Przebieg przetargu:

1. część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów
2. w części jawnej mającej charakter formalny komisja przetargowa:
  - podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
  - dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
  - sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - weryfikuje złożone oferty,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,
  - 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.
3. w części niejawnej mającej charakter merytoryczny komisja przetargowa:
  - dokonuje szczegółowej analizy ofert,
  - 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 oraz okresu obowiązywania umowy.
5. wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## 11. Kryteria i sposób oceny ofert:

1. Zamawiający oceni i porówna oferty, które:
  - a) Zostaną złożone przez Oferentów nie wykluczonych przez zamawiającego z niniejszego postępowania.
  - b) Nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego
2. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

**kryterium nr 1:** najwyższa cena stawki czynszu- waga 70 pkt.

**kryterium nr 2:** udokumentowane doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej bądź zatrudnienia w branży o charakterze gastronomicznym- waga 30 pkt.

Maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta wynosi 100 pkt., w tym:

  - kryterium ceny stawki czynszu- 70 pkt.
  - kryterium doświadczenia w prowadzeniu działalności o charakterze gastronomicznym- 30pkt.
3. Sposób oceny ofert
  - a) Sposób oceny ofert w kryterium ceny stawki czynszu:

- oferta o najwyższej stawce czynszu dzierżawnego brutto otrzyma 70 punktów
- pozostałe oferty otrzymają punkty liczone w następujący sposób:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najwyższa cena ofertowa brutto (z VAT)}}{\text{Cena ofertowa brutto (z VAT) oferty rozpatrywanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 70\%$$

b) Sposób oceny ofert w kryterium doświadczenie w prowadzeniu gastronomii:

- oferta o najwyższym doświadczeniu w miesiącach otrzyma 30 pkt
- pozostałe oferty otrzymają punkty liczone w następujący sposób:
  - Najniższe doświadczenie do 24 miesięcy- 10pkt
  - Od 25 do 36 miesięcy- 20 pkt
  - Od 37 do 48 miesięcy i więcej- 30 pkt.

Ostateczna ocena punktowa oferty:

$$K = K_C + K_G$$

**K- ostateczna ocena punktowa**

**K<sub>C</sub>- liczba punktów, jakie otrzyma oferta w kryterium „cena stawki dzierżawy”**

**K<sub>D</sub>- liczba punktów, jakie otrzyma oferta w kryterium „doświadczenie w prowadzeniu gastronomii”**

W przypadku ofert równorzędnych, z najwyższą punktacją zostanie przeprowadzona dodatkowa ustna licytacja, której postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej. Oferta w takim przypadku zostanie wybrana, jeśli mimo 3-krotnego wypowiedzenia najwyższej ceny nie ma dodatkowych postąpień.

W przypadku, gdy z działań arytmetycznych wynikać będzie, że w danym kryterium oceniana oferta będzie miała punkty z więcej niż dwoma miejscami po przecinku, Zamawiający dokona zaokrąglenia do dwóch miejsc po przecinku (do liczby „4” zaokrągli w dół, od liczby „5” zaokrągli w górę).

Do realizacji zamówienia wybrany zostanie Dzierżawca, którego ofert uzyska największą liczbę punktów w łącznej punktacji.

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

1. Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności będzie zobowiązany uzgodnić wygląd stoiska z Wydierżawiającym.
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 należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
4. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowę na wywóz odpadów komunalnych.

5. Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt dostępu do mediów.
6. Wydierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
7. **Dzierżawca w przypadku gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególnie ważne dla gospodarki państwa lub gospodarki gminy, w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub organizacji imprez przez Wydierżawiającego lub Zespół Placówek Kultury w Wąsoszu, jest zobowiązany na zasadzie porozumienia, do udostępnienia dzierżawionej nieruchomości.**
8. Wydierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
9. Wydierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
10. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z dzierżawą przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
11. Dzierżawca w ramach korzystania z przedmiotu dzierżawy zobowiązany będzie do utrzymania czystości oraz estetycznego wyglądu na całym terenie objętym dzierżawą.
12. Punkt gastronomiczny będzie funkcjonował w godzinach ustalonych z Wydierżawiającym z poszanowaniem ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego terenu.
13. 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 2020 r. poz. 1330 z późn. zm.).
14. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z wydierżawiającym.
15. Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydierżawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydierżawiającego.
16. Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

### **13. Przeznaczenie do dzierżawy:**

Zarządzenie Burmistrza Wąsosza nr 464/21 z dnia 04 maja 2021r.. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego części nieruchomości gruntowej

### **14. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:**

1. **Burmistrzowi Wąsosza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.**
2. Wadium osoby wygrywającej 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 jednak nie później niż w okresie 3 dni od zakończenia przetargu.
4. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy, następuje przepadek wadium na rzecz gminy Wąsosz, a przetarg czyni niebyłym.
5. Uczestnik przetargu może, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Wąsosza.
6. Burmistrz Wąsosza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Wąsosza wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem 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 Miejskiego Wąsosza. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
8. Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
9. Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

#### **16. Dodatkowe informacje w sprawie:**

Referat Rolnictwa i Gospodarki Gruntami, Urząd Miejski Wąsosza (pok. 6 i 7)







