

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 4/2009
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 9 stycznia 2009 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wydzierżawienie na czas określony 30 lat części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (obręb 1 a.m. 13) o powierzchni 5 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem na działalność wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego i usługami komercyjnymi.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) i dotyczy działki gruntu wymienionej wyżej.

§ 2

Przetarg pisemny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary **w dniu 16 stycznia 2009 r. o godz. 10⁰⁰ w sali nr 13 Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona na wykazie nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia (**Zarządzenie Nr 103/2008 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18 listopada 2008 r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 19.11.2008 r. do 10.12.2008 r.
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 4/2009 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 9 stycznia 2009 r.**) było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach przez okres 30 dni od dnia 9 stycznia 2009 r. do dnia 10 lutego 2009 r., opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu, oraz zamieszczone w prasie lokalnej o zasięgu powiatowym.

§ 4

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wydzierżawienie, **na czas określony – 30 lat**, części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 665/3 (w obrębie 1 a.m. 13) o powierzchni 5 ha położonej przy drodze wojewódzkiej nr 366 Kowary – Piechowice, stanowiącej również dojazd do Karpacza. W sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej, w pobliżu stadionu miejskiego. Na terenie nieruchomości znajdują się dwa stawy. Na jednym z nich znajduje się wyspa zabudowana podpiwniczonym parterowym budynkiem, małą estradą z amfiteatrem, sanitariatami i przebieralnią. Obiekty są w złym stanie technicznym. Teren wokół stawów zadrzewiony. Drzewostan wymaga zabiegów pielęgnacyjnych.
2. Uzbrojenie terenu – kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, wodociąg, gazociąg, linia telefoniczna.
3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary – jednostka

urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XLVIII/270/06 z dnia 01 sierpnia 2006 r. dla terenu oznaczonego w planie US/U/WS ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego z usługami sportowo-rekreacyjnymi, wodami śródlądowymi i usługami komercyjnymi.**

Dopuszcza się : *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące.*

4. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

a). wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **2 000,00 zł (słownie: dwa tysięcy złotych).** Wadium winno wpłynąć najpóźniej do dnia 10 lutego 2009r. na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach:

PKO BP SA Oddział Kowary Nr 08 1020 2124 0000 8002 0011 1641

b). złożenie pisemnej oferty do dnia **10 lutego 2009r** do godziny **15⁰⁰** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Basen**”.

5. Oferta powinna zawierać:

a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę (potwierdzone wpisem z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej)

b) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta.

c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

d) dowód wpłacenia wadium.

e) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego powiększoną o stawkę obowiązującego podatku VAT.

f) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania ośrodka usługowo-rekreacyjnego i kąpieliska

g) program całorocznego wykorzystania kompleksu

h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych związanych z realizacją wielofunkcyjnego ośrodka usługowo-rekreacyjnego

i) oświadczenie o zdolności finansowych Oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie.

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub fizycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 8

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Andrzej Łękawa

Członkowie:

Dorota Mroczkowska

Krzysztof Woźniak

Ewelina Młotkowska

Małgorzata Depczyńska

Genowefa Pohoska

powołana Zarządzeniem Nr 104/2007 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 08 października 2007 r. zmienionym Zarządzeniem NR 44/2008 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2008r.

2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§ 9

1. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynę ani jedna oferta lub jeśli Komisja stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
3. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zwraca się w ciągu trzech dni od daty zawarcia ubezpieczenia należności finansowych Wydzierżawiającego.
5. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
2. W części jawnej odbywającej się w obecności oferentów, Przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - a) otwiera przetarg
 - b) przekazuje oferentom informacje podane w ogłoszeniu o przetargu
 - c) podaje liczbę otrzymanych ofert
 - d) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
 - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
 - f) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
 - g) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
 - h) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie
 - c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik Nr 1 do **Zarządzenia Nr z dnia 9 stycznia 2009r.** Burmistrza Miasta Kowary, lub dane te są niekompletne.
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:

Dokonuje szczegółowej oceny ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty. W przypadku złożenia tylko jednej oferty lub dopuszczenie jednej oferty do części niejawnej o przyjęciu lub odrzuceniu Komisja decyduje w głosowaniu.

Oferty oceniane są w następujący sposób:

wysokość czynszu dzierżawnego	- do 15 pkt
koncepcja programowo – przestrzenna	- do 30 pkt
terminy zagospodarowania	- do 30 pkt
harmonogram rzeczowo – finansowy	- do 25 pkt

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w

- trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 11

1. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Kowary.
2. Burmistrz Miasta Kowary może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz Miasta Kowary podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 12

1. Burmistrz Miasta Kowary najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako dzierżawca o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Kowary może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.