



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 16/2011
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 27 stycznia 2011 r.

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na czas określony – **10 lat** nieruchomości składającej się z dwóch działek położonych w Kowarach przy ul. Kamiennogórskiej, z przeznaczeniem na teren zieleni urządzonej oraz teren komunikacji samochodowej – parking z zapleczem usługowym.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu składa się z dwóch działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem **332 (obręb 2)**, dla której Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00046982/9 oraz numer **330/3 (obręb 2)**, dla której Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00075113/9.

1. Opis działki numer **332 (obręb 2)**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 332 (w obrębie 2) o powierzchni 0,5093 ha położona bezpośrednio przy obwodnicy miasta – drogi relacji Kamienna Góra – Jelenia Góra, przy skrzyżowaniu ul. Kamiennogórskiej z drogą lokalną prowadzącą do osiedla budynków wielorodzinnych. Poniżej w kierunku Jeleniej Góry – stacja paliw.

Teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty trawą. Przy granicach działki i wzdłuż znajdujących się na terenie działki alejek rosną wysokie drzewa. Wzdłuż granicy od strony byłej strzelnicy znajduje się szereg niższych i młodszych drzew oraz krzewów. Przez działkę wzdłuż granicy północnej przebiega gazociąg. Na terenie działki znajdują się pozostałości budynku związanego z nieczynną strzelnicą, zlokalizowaną na działce sąsiedniej (nr 333).

Teren płaski, pofałdowany. Lokalizacja ogólna średnia, szczegółowa dobra. Dostępność infrastruktury zła – brak. Wielkość działki średnia. Warunki terenowo – gruntowe średnie, dojazd dobry.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 332

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XXXI/162/05 z dnia 14 marca 2005 r. teren oznaczony jest symbolem **ZP/UT1** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni urządzonej**.

Dopuszcza się: m. in. usługi handlu i gastronomi, terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne, obiekty małej architektury.

3. Opis działki numer **330/3 (obręb 2)**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 330/3 (w obrębie 2) o powierzchni 0,6001 ha położona bezpośrednio przy obwodnicy miasta – drogi relacji Kamienna Góra – Jelenia Góra, przy skrzyżowaniu ul. Kamiennogórskiej z drogą lokalną prowadzącą do osiedla budynków wielorodzinnych. Poniżej w kierunku Jeleniej Góry – stacja paliw.

Teren porośnięty trawą. Przy granicy z ul. Kamiennogórską kilka niewielkich drzew. Przez

działkę przebiega linia napowietrzna średniego napięcia. Bezpośrednio na działce zlokalizowany jest słup.

Teren płaski. Lokalizacja ogólna i szczegółowa średnia. Dostępność infrastruktury zła – brak. Wielkość działki średnia. Warunki terenowo – gruntowe średnie, dojazd dobry.

4. **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 330/3**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XXXI/162/05 z dnia 14 marca 2005 r. teren oznaczony jest symbolem **2KS/U1** o przeznaczeniu podstawowym – teren komunikacji samochodowej – parking z zapleczem usługowym.

Dopuszcza się: m. in. lokalizację punktów informacji turystycznej, handel, gastronomię i usługi turystyczne, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

5. Niniejsze zaproszenie skierowane jest do wszystkich podmiotów prawnych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób fizycznych, które zadeklarują chęć prowadzenia działalności.

6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- złożenie pisemnej oferty **do dnia 1 marca r do godziny 15⁰⁰** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a (pokój nr 1) w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę**”
- wpłacenie wadium w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Wadium winno wpłynąć najpóźniej do **dnia 1 marca 2011 r.** na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: wadium z tytułu dzierżawy działek nr 332 i 330/3.

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

Płatność wadium tylko w pieniądzu.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa do udziału w przetargu.

7. **Minimalna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi netto 9.200,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dwieście złotych 00/100). Do zaoferowanej wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT 23%.**

Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług publicznych przez Prezesa GUS.

8. **Termin:**

rozpoczęcie zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą, nie później niż w ciągu **jednego roku** a zakończenie nie później niż **w ciągu trzech lat** od podpisania umowy dzierżawy.

9. **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 rocznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej)
- f) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania przedmiotowego terenu
- g) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej z koncepcją programowo – przestrzenną
- h) program całorocznego wykorzystania kompleksu
- i) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych związanych z realizacją koncepcji wykorzystania przedmiotowego terenu
- j) oświadczenie o zdolności finansowej Oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych

w ofercie.

10. Istotne warunki umowy dzierżawy:

- a) czynsz dzierżawny będzie wnoszony za każdy rok z góry w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku,
- b) czynsz za rok 2011 zostanie ustalony w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy w tym roku,
- c) cena czynszu zwiększana będzie corocznie począwszy od roku 2012 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
- d) Wyzierżawiający wyraża Dzierżawcy zgodę na dokonanie inwestycji zgodnie ze złożoną ofertą. Ponoszenie nakładów na przedmiot umowy innych niż określonych w ofercie wymaga każdorazowej zgody Wyzierżawiającego.
Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnej ze złożoną ofertą oraz innych niż określonych w ofercie, które zostaną dokonane w całości przez Dzierżawcę i na jego rachunek,
- e) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawą, w tym także do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy,
- f) Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić innej osobie, w całości lub w części, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wyzierżawiającego i pod warunkiem, że osoba ta zobowiąże się do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy zawartej z Gminą Kowary,
- g) Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego powyżej 30 dni,
 - nie rozpocznie inwestycji w terminach określonych w złożonej ofercie,
 - nie zrealizuje inwestycji w przeciągu roku od terminu zakończenia określonego w złożonej ofercie.

Ponadto Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażących naruszeń istotnych postanowień umowy, w tym w szczególności, jeżeli Dzierżawca korzysta z nieruchomości w sposób:

- a) niezgodny z jej przeznaczeniem,
- b) niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
- c) pogarszający stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu, mimo uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia i pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń z wyznaczeniem odpowiedniego terminu do ich usunięcia.

Istotne warunki umowy nie podlegają negocjacji.

11. Część jawna przetargu odbędzie się w **dniu 8 marca 2011 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w **sali konferencyjnej o godzinie 10⁰⁰**. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert, ocenia oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.

12. Kryteria oceny oferty:

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

13. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

14. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

15. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia

zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołania lub unieważnienia przetargu.

16. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu umowa dzierżawy
17. W przypadku uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy – wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.
18. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.
19. Warunki przetargu zawiera Regulamin przetargu
20. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach – Referat Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej (pokój nr 3, tel. 075 64 39 228).
21. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 28 stycznia 2011 r. do dnia 26 lutego 2011 r.** oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz w prasie.

.....

Zaświadczam, że powyższe ogłoszenie było upublicznione przez okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz opublikowanie na stronie internetowej tut. Urzędu.

Kowary dnia 2011 r.

.....