

**ZARZĄDZENIE NR 170/2019  
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 30 października 2019 r.**

**w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na czas określony – 30 lat części nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 666 (obr. 0001) o pow. 0,3244 ha oraz działka nr 665/3 (obręb 0001) o powierzchni 0,7406 ha, położonych w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 13, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2018r., poz. 2204 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały nr XII/65/19 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 19 września 2019r. w sprawie zmiany Uchwały nr X/54/19 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat, zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Ogłaszam I (pierwszy) przetarg pisemny nieograniczony na ustalenie dzierżawcy na czas określony – 30 lat, części nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 666 (obr. 0001) o pow. 0,3244 ha oraz działka nr 665/3 (obręb 0001) o powierzchni 0,7406 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej, z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2018r., poz. 2204 ze zm) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490) oraz regulaminem przetargu.

**§ 3.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



# BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI \* UL. I 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 170/2019  
Burmistrza Kowar  
z dnia 30.10.2019r.

## OGŁOSZENIE

### BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 666 (obr. 0001) o pow. 0,3244 ha oraz działka nr 665/3 (obręb 0001) o pow. 0,7406 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą:

- działka nr 666 (obręb 0001) – księga wieczysta nr JG1J/00082277/8,
- działka nr 665/3 (obręb 0001) – księga wieczysta nr JG1J/00084388/3

#### 1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 666 (obręb 0001) o powierzchni 0,3244 ha oraz jako działka nr 665/3 (obręb 0001) o powierzchni 0,7406 ha, położonej na zapleczu ul. Karkonoskiej, wzdłuż nieczynnej linii kolejowej Jelenia Góra-Karpacz w strefie pośredniej Kowar. Działki płaskie, nieogrodzone, porośnięte trawą. W sąsiedztwie działek linia kolejowa z nieczynnym dworcem kolejowym – Kowary, tereny zielone, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa oraz stadion miejski.

#### 2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary - Krzaczyzna B1 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011r. przedmiotowy teren oznaczony został symbolem:

- UT.1 – tereny usług turystycznych z przeznaczeniem uzupełniającym tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona w formach naturalnych, wody powierzchniowe i śródlądowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- ZP.1 – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z przeznaczeniem uzupełniającym usługi z zakresu: gastronomii, kultu i kultury religijnej, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa oraz tereny parkingu.
- KP.1 – tereny parkingów z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

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

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty, sporządzonej w formie pisemnej w języku polskim **do dnia 09.12.2019r do godziny 9<sup>45</sup>** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Camping**”.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **9 grudnia 2019r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A).

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.

5. **Minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy wynosi netto 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100).**

**Minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego począwszy od czwartego roku trwania umowy wynosi netto 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100).**

**Do zaoferowanych wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT 23%.**

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

6. 1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) na rzecz Wyzdierżawiającego za każdy dzień zwłoki w przypadku:
- a) nie podjęcia inwestycji, w terminie wskazanym w ofercie,
  - b) nie wykonania poszczególnych etapów inwestycji w terminach wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym określonym w ofercie.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) na rzecz Wyzdierżawiającego, za każdy dzień zwłoki w wydaniu Wyzdierżawiającemu na jego żądanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

7. **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.

8. **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) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej) w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy oraz począwszy od czwartego roku trwania umowy.
- e) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania nieruchomości.
- f) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej koncepcją programowo – przestrzenną.
- g) program całorocznego wykorzystania kompleksu.
- h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych.
- i) oświadczenie o zdolnościach finansowych Oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie.
- j) zobowiązanie Oferenta do prowadzenia działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy.

## 9. Istotne warunki umowy dzierżawy:

- a) czynsz dzierżawny będzie wnoszony za każdy miesiąc z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca,
- b) cena czynszu zwiększana będzie corocznie począwszy od roku 2020 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
- c) 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,
- d) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawą, w tym także do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy,
- e) 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 Miejską Kowary,
- f) 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.
  - nie będzie prowadzić działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy.

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.

Część niejawną przetargu odbędzie się w **dniu 12 grudnia 2019r.** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A) **o godzinie 11<sup>00</sup>**. W części niejawnego 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.

### 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

10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
11. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy.
12. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.
13. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach – Wydział Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. 75 64 39 228).
14. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 31 października 2019r. do dnia 30 listopada 2019r.**, zostanie opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz w prasie.

Zaświadcza się, 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 ..... 2019r.

.....

podpis