

ZARZĄDZENIE NR 0050.140.2023
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na czas określony – 30 lat nieruchomości o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,3244 ha oraz jako część działki 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.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt. 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary oraz w wykonaniu Uchwały nr LXXI/426/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza I (pierwszy) przetarg pisemny nieograniczony na ustalenie dzierżawcy na czas określony – 30 lat, nieruchomości o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,3244 ha oraz jako część działki 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, opisaney w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm), Rozporządzeniem 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. z 2021, poz. 2213) 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

Kowary 31.08.2023 r.

**Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.140.2023
Burmistrza Kowar
z dnia 31.08.2023 r.**

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** części nieruchomości o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,3244 ha oraz część działki 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 urzędową 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

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę - **Zarządzenie Nr 0050.95.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27.06.2023 r.**, który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w okresie **od dnia 28.06.2023 r. do dnia 19.07.2023 r.**

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym – **Zarządzenie nr 0050.140.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31.08.2023 r.**, zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **30 dni od dnia 01.09.2023 r. do dnia 02.10.2023 r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,3244 ha oraz jako część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,7406 ha, położona na zapleczu ul. Karkonoskiej, wzdłuż rewitalizowanej linii kolejowej Jelenia Góra-Karpacz, w strefie pośredniej Kowar. Działki płaskie, nieogrodzone, porośnięte trawą. Na działce nr 665/3 obręb 0001 znajduje się budynek po byłych sanitariatach campingu. Budynek w złym stanie technicznym. W sąsiedztwie działek linia kolejowa z odrestaurowanym budynkiem po byłym dworcu kolejowym – Kowary, tereny zielone, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, ośrodek rekreacyjny „WYSPA”, restauracje, miejsca wypoczynku, park rodzinny z urządzonym placem zabaw, sklepy oraz stadion miejski.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary - Krzaczyzna B.1 przyjętym Uchwałą Rady

Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011 r. przedmiotowy teren oznaczony został symbolami:

- UT.1 – tereny usług turystycznych z przeznaczeniem uzupełniającym tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej 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, kultury i kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa.
 - 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 04.10.2023 r do godziny 9⁴⁵** 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 **04.10.2023 r. o godzinie 12⁰⁰** 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 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100).**
Minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego począwszy od czwartego roku trwania umowy wynosi netto 600,00 zł (słownie: sześćset 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. **Dzierżawca zobowiązany będzie do uregulowania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, liczonego w wysokości 150% miesięcznej stawki obowiązującego czynszu, ustalonego w wyniku I przetargu pisemnego nieograniczonego z dnia 06.10.2023 r., za każdy dzień zwłoki w wydaniu Wydierżawiającemu na jego żądanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.**
Odszkodowanie płacone będzie w okresach miesięcznych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.
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 z koncepcją programowo – przestrzenną,
- g) program całorocznego wykorzystania kompleksu,
- h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych,
- i) oświadczenie o zdolności 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 2024 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.

Istotne warunki umowy nie podlegają negocjacji.

10. Część niejawną przetargu odbędzie się w **dniu 06.10.2023 r.** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A) **o godzinie 11⁰⁰**. W części niejawną 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.

11. 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

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

13. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy.

14. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

15. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach – Wydział Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. 75 64 39 228).

16. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 01.09.2023 r. do dnia 02.10.2023 r.**, zostanie opublikowane w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszzone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz opublikowane w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej.

Kowary dnia 2023 r.

.....

podpis



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

Kowary 31.08.2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Zarządzenia Nr 0050.140.2023
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 31.08.2023 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** nieruchomości o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,3244 ha oraz część działki 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.

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) i dotyczy części działek gruntu wymienionych wyżej.

§ 2

Przetarg pisemny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm), w wykonaniu uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. ze zm. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary oraz w wykonaniu uchwały Nr LXXI/426/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat **w dniu 06.10.2023 r. o godz. 11⁰⁰ - pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A) Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona na wykazie nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia (**Zarządzenie Nr 0050.95.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27.06.2023 r.**), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w okresie **od dnia 28.06.2023 r. do dnia 19.07.2023 r.**
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.140.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31.08.2023 r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **30 dni od dnia 01.09.2023 r. do dnia 02.10.2023 r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wydzierżawienie, **na czas określony – 30 lat**, nieruchomości o powierzchni łącznej 1,0650 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o pow. 0,3244 ha oraz część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,7406 ha, położonej w Kowarach na zapleczu ul. Karkonoskiej, wzdłuż rewitalizowanej linii kolejowej Jelenia Góra-Karpacz, w strefie pośredniej Kowar. Działki płaskie, nieogrodzone, porośnięte trawą. Na działce nr 665/3 obręb 0001 znajduje się budynek po byłych sanitariatach campingu. Budynek z złym stanem technicznym. W sąsiedztwie działek linia kolejowa z odrestaurowanym budynkiem po byłym dworcu kolejowym – Kowary, tereny zielone, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, ośrodek rekreacyjny „WYSPA”, restauracje, miejsca wypoczynku, park rodzinny z urządzonym placem zabaw, sklepy oraz stadion miejski.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary – jednostka urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B.1 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011 r. Przedmiotowy teren oznaczony został symbolami:
 - UT.1 – tereny usług turystycznych z przeznaczeniem uzupełniającym tereny sportu i rekreacji, zieleń 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, kultury i kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa.
 - KP.1 – tereny parkingów z przeznaczeniem uzupełniającym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.
3. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:** złożenie oferty, sporządzonej w formie pisemnej w języku polskim **do dnia 04.10.2023 r. do godziny 9⁴⁵** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1 Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Camping**”.
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 04.10.2023 r. o godzinie 12⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A).
4. 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 z koncepcją programowo – przestrzenną,
 - g) program całorocznego wykorzystania kompleksu,
 - h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych,
 - i) oświadczenie o zdolności 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.

§ 5

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.

§ 6

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 7

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska – Urząd Miejski Kowary
Członkowie:

1. Dorota Mroczkowska – Urząd Miejski Kowary
2. Anna Włodarska – Urząd Miejski Kowary
3. Elżbieta Wójcik – Urząd Miejski Kowary
4. Andrzej Weinke – Urząd Miejski Kowary
5. Karol Przybylak – Rada Miejska Kowary

powołana Zarządzeniem Nr **0050.139.2023** Burmistrza Miasta Kowary z dnia **29.08.2023 r.**

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

§ 8

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 wpłynęła 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. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część niejawna przetargu odbędzie się w dniu **06.10.2023 r.** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (sala konferencyjna – I piętro – budynek A) o godzinie **11⁰⁰**. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert, ocenia oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej z ofert. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.

§ 9

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. 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.
2. 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 0050.140.2023 z dnia 31.08.2023 r.** Burmistrza Miasta Kowary, lub dane te są niekompletne.
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

3. 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.

4. Oferty oceniane są w następujący sposób:

1.

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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest 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.

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

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.