Burmistrz Wołomina

ogłasza drugi przetarg pisemny nieograniczony

na wydzierżawianie nieruchomości zabudowanej

Okres dzierżawy: **5 lat.**

Cel dzierżawy: prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Dzierżawca na przedmiotowej nieruchomości będzie mógł prowadzić działalność gospodarczą nieuciążliwą i niepogarszającą stan środowiska, niezagrażającą życiu, zdrowiu lub mieniu oraz zgodną z obowiązującymi przepisami prawa.

Cenę wywoławczą stanowi miesięczna stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości w wysokości **3,20 zł** netto za 1m² gruntu + 23% VAT. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU - ***Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.02.2013 r.*** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, pok. 225 o godz. 10.00. Wyłonienie dzierżawcy nastąpi do dnia 31.03.2013 r.

Informacje o nieruchomości:

1. Nieruchomość zabudowana o pow. **600 m²** stanowiąca **część działki ewid nr 84** z obrębu **0023** położony w Wołominie przy ul. Daszyńskiego 3 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA1W/00033555/7.

Budynki:

Lp.	Budynek	Funkcja	Stan	Pow. zabudowy [m²]	Oznaczenie na szkicu	Uwagi
1.	część budynku	usługowo-magazynowa	do remontu	170	A	budynek znajduje się w ewidencji zabytków Gminy Wołomin
2.	budynek	gospodarczy		49	B	brak
3.	część budynku	gospodarczy		15	C	

<u>Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:</u>

Wpłacenie wadium:

Wadium w wysokości 6.000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100) **do dnia 21.02.2013 r.** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Wołominie w Banku Pekao S.A. O/Wołomin nr 64 1240 6074 1111 0000 4989 4534 w podanym wyżej terminie *<u>z dopiskiem WZN Daszyńskiego 3.</u>*

Wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu z wyłączeniem zapisów poniżej.

Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu. W przypadku przesunięcia terminu podpisania umowy do 6 miesięcy od jego rozstrzygnięcia ustalonemu Dzierżawcy nie przysługuje naliczenie odsetek od wpłaconego wadium. W razie uchylenia się ustalonego dzierżawcy od zawarcia umowy Gmina Wołomin może od niej odstąpić, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Złożenie oferty:
Oferty należy składać w Urzędzie **Miejskim w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4, do dnia 21.02.2013 r. do godziny 16.00.** Oferta w zamkniętej kopercie *z dopiskiem „Przetarg-dzierżawa WZN Daszyńskiego 3", powinna zawierać:*
1) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę oferenta. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
2) Datę sporządzenia oferty.
3) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
4) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
5) Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego netto miesięcznego podaną w złotych za 1m² gruntu i sposób jej zapłaty.
6) Szczegółową informację na temat sposobu zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia zawierającą:
a) widok graficzny koncepcji zaadaptowania istniejących obiektów budowlanych,
b) informację opisową dotyczącą koncepcji zagospodarowania terenu.
7) Dowód wpłaty wadium.
8) Termin rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej.

Kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty:max liczba punktów do uzyskania 100.

1) **Koncepcja zagospodarowania nieruchomości od 0 do 60 pkt,**
Ocenie podlegać będą proponowane rozwiązania zaadaptowania istniejących obiektów budowlanych uwzględniające w szczególności zachowanie charakteru budynku oznaczonego literą A ze wskazaniem na maksymalne umiejscowienie proponowanej koncepcji w układ architektoniczny centrum miasta Wołomin.
2) Wysokość czynszu dzierżawnego - punktacja od 0 do 30 pkt.
30 **pkt może uzyskać najwyższa zaproponowana wysokość stawki czynszu dzierżawnego.**
3) **Termin rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej od 0 do 10 pkt.**
10 **pkt może uzyskać oferta z najkrótszym terminem rozpoczęcia działalności gospodarczej, do jednego roku.**

Przetarg wygra oferta, która uzyska największą sumę punktów obliczonych wg powyższych zasad
Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Szczegółowe informacje odnośnie wydzierżawianej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, pok. 219, tel. (22) 763-30-89, wzn@wolomin.org.

Pozostałe informacje :
1). Obciążenia. ograniczone prawo rzeczowe:prawo użytkowania nieruchomości, ustanowione nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, ograniczone do części działki, stanowiącej pas gruntu o szerokości 4,8 metra i długości 8,5 metra, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 84, w odległości 29,5 metra od południowej granicy tej działki, polegające na prawie wykonywania wszelkich czynności związanych z instalacją, budową i rozbudową stacji transformatorowej stlmb-5, kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz ich eksploatacją, konserwacją, odbudową i odnową, a także dostarczaniem i przesyłaniem energii

elektrycznej, na prawie dostępu w każdym czasie do wyżej wymienionej części działki i urządzeń, z zastrzeżeniem, że uprawniony zobowiązany jest niezwłocznie po wykonaniu każdorazowych czynności i prac na gruncie, przywrócić teren do stanu poprzedniego.

2). Zastrzega się prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.

3). Płatność czynszu w systemie miesięcznym. Miesięczne czynsze Dzierżawca powinien wpłacać do dnia 25-tego każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego lub na konto w Pekao S.A. O/Wołomin nr 49 1240 6074 1111 0000 4991 6047, niezależnie od terminu doręczenia faktury. Wysokość pierwszego miesięcznego czynszu oblicza się od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy.

4). Stawka czynszu począwszy od pierwszego stycznia każdego roku podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Aktualizacja czynszu miesięcznego nie wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej.

5). Istnieje możliwość przesunięcia do 6 miesięcy terminu zawarcia umowy.

6). Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym ewentualnej zmiany sposobu użytkowania, ciąży na przyszłym Dzierżawcy, a w czasie oczekiwania na powyższe dokumenty oraz w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych Dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych.

7). Warunkiem zawarcia umowy jest **zobowiązanie Dzierżawcy do poddania się rygorowi egzekucji** stosownie do art. 777 Kpc wprost z aktu notarialnego co do obowiązku uiszczenia należności z tytułu czynszu dzierżawnego za cały okres obowiązywania umowy oraz w zakresie zapłaty kwoty do wysokości dziesięciokrotnego czynszu dzierżawnego przez Wydzierżawiającego - niezbędnych napraw, usunięcia szkód i uporządkowania gruntu, a także usunięcia dokonanych przez Dzierżawcę naniesień oraz nakładów i zabezpieczenia ich pozostałości, wykonanych na koszt i ryzyko Dzierżawcy, przy czym Wydzierżawiający będzie mógł wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie 24 miesięcy od dnia zakończenia umowy. Wydzierżawiający może prowadzić egzekucję z aktu notarialnego w przypadku gdy Dzierżawca po zakończeniu trwania umowy nie wypełnił obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego gruntu oraz zwrócenia gruntu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidowania wszelkich poczynionych przez siebie nakładów i naniesień w przypadku gdy nie później niż na 14 dni przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy nie złożył oświadczenia o zatrzymaniu nakładów za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu gruntu, to znaczy zaniechał przywrócenia stanu poprzedniego gruntu oraz zwrócenia gruntu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidowania wszelkich poczynionych przez niego nakładów i naniesień, w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, w zakresie wydania gruntu po upływie terminu zakończenia umowy. Powyższy akt notarialny Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy pod warunkiem jej nieważności w dniu następnym od dnia wyznaczenia terminu dostarczenia aktu. Koszty aktu notarialnego ponosić będzie Dzierżawca.

Z up Burmistrza
Grzegorz Mickiewicz
Zastępca Burmistrza

Załączniki:
1) umowa dzierżawy,
2) szkic poglądowy.