

OGŁOSZENIE O PRZETARGU **z dnia 16 maja 2016r**

Na podstawie :

- art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015,poz.1515)
- art.13 ust. 1 oraz art.38 ust.1 i ust. 2, w związku z art.37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 .08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.1774, z późn. zm.),
- . uchwały Rady Gminy Sieciechów nr XIII/75/16 z dnia 22 stycznia 2016 r w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę części nieruchomości zabudowanej z przeznaczeniem na działalność w zakresie ochrony zdrowia.
- § 16 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U . z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm')

Wójt Gminy Sieciechów

ogłasza II nieograniczony pisemny przetarg na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Zajezierzu, gmina Sieciechów.

I nieograniczony przetarg na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Zajezierzu, gmina Sieciechów który odbył się w dniu 5 kwietnia 2016r został zamknięty bez wyboru oferenta.

1. Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość gruntowana położona w miejscowości Zajezierze, część działki nr 91 o powierzchni 1000 m², wpisana do księgi wieczystej pod RA1K 00034642/7 zabudowana budynkiem Ośrodka Zdrowia. Budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1217,10 m².

Powierzchnia wykończona na parterze budynku 317 m², do wykończenia na parterze - 22 m², całe I piętro i poddasze .

Budynek częściowo wyposażony jest w instalację energetyczną, wod-kan, centralne ogrzewanie (kocioł) .

Nieruchomość położona jest przy drodze krajowej nr 48, w centralnej części wsi Zajezierze. Przynależny grunt jest w znacznej części utwardzony .

Sposób zagospodarowania nieruchomości: działalność w zakresie ochrony zdrowia.

Termin rozpoczęcia prac wykończeniowych – nie później niż 2 lata od dnia zawarcia umowy,

Termin zakończenia prac wykończeniowych i oddania budynku do użytkowania- nie później niż 5 lat od dnia podpisania umowy.

2.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieciechów, teren na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość oznaczono jako: tereny usług zdrowia .

3. Nieruchomość jest obciążona umowami najmu – do dnia 31.05.2016 r na pow.161,09 m² (z możliwością przedłużenia umowy najmu do czasu obowiązywania kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia), do 31.03.2017 r na pow. 23,10 m², do 30.06.2018 na pow. 10 m² .

Dzierżawca z chwilą zawarcia umowy dzierżawy wchodzi w prawa Wydierżawiającego w stosunku do istniejących umów.

4. Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

a) **0,04 zł /m² x 1000 m² powierzchni gruntu + podatek VAT w wysokości 23%**
= 49,20 zł .

b) **5,00 zł/m² x 317 m² powierzchni części wykończonej dzierżawionego budynku + podatek w wysokości VAT 23 % = 1949,55 zł**

c) **czynsz za część niewykończoną zostanie określony po oddaniu tej powierzchni do użytkowania, w drodze aneksu do umowy.**

Termin wnoszenia opłat czynszu: do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

5. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych

„II pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Zajezierzu, gmina Sieciechów” w terminie do 16 czerwca 2016r. do godziny 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Sieciechowie, ul. Rynek 16, pok. nr 3.

6. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Sieciechowie ul. Rynek 16. pokój 2 tel..48 6216008 w.33.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Część jawna przetargu tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy w Sieciechowie w dniu 16 czerwca 2016 r -o godz. 10¹⁵ w sali konferencyjnej Urzędu Gminy przy ul. 11 Listopada 2.

2. Wadium w kwocie 350 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do **10 czerwca 2016r.** na konto Urzędu Gminy w Sieciechowie –

NBS Puławy F/Sieciechów26 8736 0006 2007 3712 9671 0001 z zaznaczeniem

„Wadium dzierżawa nieruchomości zabudowanej, położonej w Zajezierzu”.

Za termin wpłaty uważa się wpływ wadium na ww. konto.

3. Złożona oferta powinna zawierać- wzór oferty w załączeniu:

- 1) imię i nazwisko, miejsce zamieszkania oferenta. W przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą : nazwę i siedzibę firmy.
- 2) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru wystawionego nie później niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,
- 3) koncepcję i termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.,
- 4) propozycję wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego: - za 1 m² gruntu -
za 1 m² powierzchni użytkowej budynku-
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń
- 7) dowód wniesienia wadium.
- 8) Paraflowany wzór umowy.

OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA

INFORMACJE UZUPEŁNIAJACE :

1. Nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzdierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wyzdierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu;
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda, ścieki, itp. - na podstawie umów zawartych z dostawcami mediów).
3. Do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
4. Dzierżawca będzie miał prawo oddać przedmiot dzierżawy lub jego część, osobie/-om trzeciej-im do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
5. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Sieciechów a oferentem wybranym w przetargu (wzór w załączeniu).
6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet opłat czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną wypłacone w ciągu 3 dni przelewem na wskazany rachunek bankowy.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Sieciechów w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Sieciechów.
8. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty

wpłaconego wadium przez oferenta.

9. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:
 - a) zaoferowaną wysokość czynszu
 - b) koncepcję zagospodarowania nieruchomości (przewidywany zakres prac adaptacyjnych budynku oraz przybliżony termin ich wykonania).
11. Nieruchomość można oglądać w dni robocze w godz. 8 -14 w terminie od dnia 30.05.2016 r do dnia 3 czerwiec 2016 r po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.
12. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu lub unieważnieniu do publicznej wiadomości na stronie www.sieciechow.pl

Wójt Gminy Sieciechów
/-/ Marian Zbigniew Czerski

OFERTA

I. DANE OFERENTA

1. Nazwisko i imię lub pełna nazwa

.....
.....
.....

2. Adres

.....
.....

3. Reprezentowany przez:

.....
.....

II. Przedmiot Oferty

Wydzierżawienie gruntu o powierzchni około 1000 m² położonego na działce 91 wraz z budynkiem, który zostanie przeznaczony na działalność w zakresie ochrony zdrowia.

1. Oferujemy następujące warunki dzierżawy:

a) Cena za 1 m² dzierżawy gruntuzł/m² netto

b) Czynsz za dzierżawę 1 m² pomieszczeńzł/m² netto

c) Okres dzierżawylat

2. Czas realizacji inwestycji do dnia

3. Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu .

4. Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy.

Pieczęć i podpis oferenta.

Data.....

.....

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

.....
.....
.....

(nazwa i adres oferenta)

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami postępowania przetargowego oraz
warunkami umowy dzierżawy i nie wnosimy do nich żadnych
zastrzeżeń

\

.....

data

.....

podpis oferenta

.....
.....
.....

(nazwa i adres oferenta)

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.

.....

data

.....

podpis oferenta

Umowy dzierżawy gruntu i budynku

sporządzona w Urzędzie Gminy w Sieciechowie , przy ul. Rynek 16

dnia

pomiędzy Gminą Sieciechów – reprezentowaną przez Wójta Gminy ...

zwanym dalej *Wydzierżawiającym*

a

zwanym dalej *Dzierżawcą*, o treści następującej:

§ 1.

1. Niniejsza umowa została zawarta w związku z uchwałą nr XIII/75/16 Rady Gminy Sieciechów z dnia 22 stycznia 2016 r w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę części nieruchomości zabudowanej z przeznaczeniem na działalność w zakresie ochrony zdrowia.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że Gmina Sieciechów jest właścicielem działki nr 91 położonej w miejscowości Zajezerze, przy ul. 28 Pułku Artylerii Lekkiej 7a dla której Sąd Rejonowy w Kozienicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą RA1K/ 00034642/7
3. Plan sytuacyjny z oznaczeniem na kopii mapy zasadniczej wydzierżawionej powierzchni 1000 m² z działki nr 91 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan prawny i faktyczny nieruchomości.

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntu zabudowanego o pow. 1000 m² z działki wymienionej w § 1 pkt. 2 oraz budynek III .kondygnacyjny o ogólnej powierzchni użytkowej 1217,10 m² wraz z podpiwniczeniem.
 - a) powierzchnia wykończona na parterze budynku – wynosi około 317 m².
 - b) powierzchnia do wykończenia : na parterze ok.22 m², całe piętro i poddasze.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt oraz budynek do używania i pobierania pożytków przez okres trwania dzierżawy na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia.
3. Dzierżawca po uzyskaniu akceptacji projektu przez Wydzierżawiającego, wykończy własnym staraniem i kosztem budynek wraz z niezbędną infrastrukturą .
4. Dzierżawca zobowiązuje się do :
 - a) rozpoczęcia prac wykończeniowych – nie później niż 2 lata od dnia zawarcia umowy.
 - b) zakończenia prac wykończeniowych – nie później niż 5 lat od dnia zawarcia umowy

5. W przypadku nie oddania do użytkowania budynku w terminie określonym w pkt.4, Wdierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia..

§ 3.

Wdierżawiający zobowiązany jest do :

1. Wydania przedmiotu dzierżawy protokółem zdawczo –odbiorczym w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Udzielenia Dzierżawcy prawa do dysponowania wdierżawioną nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* .
3. Udostępnienia występujących na terenie wszystkich mediów.
4. Zapewnienia Dzierżawcy możliwości korzystania z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie działki nr 91.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w zakresie:

- a) podstawowej opieki zdrowotnej,
- b) podstawowej opieki stomatologicznej

na podstawie podpisanych umów z Narodowym Funduszem Zdrowia i zgodnie z warunkami w umowach tych określonych.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do :

- a) uzyskania niezbędnych pozwoleń, które umożliwią wykończenie budynku,
- b) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowlanej
- c) uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.

3. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wydaniu pozwolenia na użytkowanie budynku.

4. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt poczyni niezbędne inwestycje w celu odpowiedniego połączenia budynku z drogami wewnętrznymi na terenie działki nr 92.

5. Dzierżawca po zakończeniu prac budowlanych zobowiązany jest do przywrócenia terenu wymienionego w § 3 pkt.4 do stanu sprzed rozpoczęcia inwestycji.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budynku od odpowiedzialności OC i innych zdarzeń losowych.

7. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich remontów budynku na własny koszt.

§ 5

1. Dzierżawca z tytułu dzierżawy będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości :

a) zł za 1 m² powierzchni dzierżawionego gruntu, powiększony o podatek od towarów i usług obowiązujący w danym okresie,

b) zł za 1 m² powierzchni części wykończonej dzierżawionego budynku, powiększony o podatek VAT

c) czynsz za część niewykończoną zostanie określony po oddaniu powierzchni do użytkowania, w drodze aneksu do niniejszej umowy.

2. Czynsz płatny będzie do dnia 10 każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek Wydierżawiającego.

3. Ustalona kwota czynszu będzie podlegać waloryzacji rocznej w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Czynsz rozliczany będzie po ogłoszeniu wskaźnika inflacji. Waloryzacja będzie następować automatycznie i nie wymaga zmiany umowy.

4. Dzierżawca obciążony będzie podatkiem od nieruchomości w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów,

5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z dostarczeniem mediów.

§ 6.

1. Dzierżawca bez zgody wydierżawiającego nie może podnajmować przedmiotu dzierżawy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

2. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość jest obciążona umowami najmu: do dnia 31.05.2016 r. na pow. 161,09 m², do 31.03.2017 r. na pow. 23,10 m², do 30.06.2018 r. na pow. 10 m².

3. Dzierżawca oświadcza, że z chwilą zawarcia umowy dzierżawy wchodzi w prawa Wydierżawiającego w stosunku do istniejących umów najmu.

§ 7.

1. Wydierżawiający zastrzega wcześniejsze wypowiedzenie umowy dzierżawy :

a) jeżeli dzierżawca zalega z należnymi opłatami za 2 pełne okresy rozliczeniowe .

b) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy na cele inne niż ochrona zdrowia.

2. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 8.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyn z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę poniesione przez niego nakłady zostają rozliczone zgodnie z art. 676 Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawcy przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z uwzględnieniem ich amortyzacji na dzień wypowiedzenia.

§9.

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 20 lat.

§ 10.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy sąd wg siedziby Wydierżawiającego.

§ 13.

Umowę sporządzono w egz. po egz. dla każdej ze stron.

§ 14.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

Wydierżawiający

Dzierżawca