

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU z dnia 4 marca 2015 r**

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

#### **1. Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania:**

Nieruchomość gruntowana położona w miejscowości Zajezerze, część działki nr 91 o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> , wpisana do księgi wieczystej pod RA1K 00034642/7 zabudowana budynkiem Ośrodka Zdrowia. Budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1217,10 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia wykończona na parterze budynku 317 m<sup>2</sup>, do wykończenia na parterze - 22 m<sup>2</sup> , 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 Zajezerze. 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 m<sup>2</sup> , do 31.03.2017 r na pow. 23,10 m<sup>2</sup> , do 30.06.2018 na pow. 10 m<sup>2</sup> .**

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 /m<sup>2</sup> x 1000 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu + podatek VAT w wysokości 23% = 49,20 zł .**

b) **5,00 zł/m<sup>2</sup> x 317 m<sup>2</sup> 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**

**„I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Zajezierzu, gmina Sieciechów” w terminie do 5 kwietnia 2016 r. do godziny 12<sup>00</sup> 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 5 kwietnia 2016 r -o godz. 12<sup>15</sup> w sali konferencyjnej

Urzędu Gminy przy ul. 11 Listopada 2.

**2. Wadium** w kwocie 350 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do 4 kwietnia 2015.

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 m<sup>2</sup> gruntu - .....  
za 1 m<sup>2</sup> 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) Parafowany 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 Wyzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.
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 uchylenia 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 07.03.2016 r do dnia 31 marca 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](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dzierżawy gruntu .....zł/m<sup>2</sup> netto
- b) Czynsz za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> pomieszczeń .....zł/m<sup>2</sup> netto
- c) Okres dzierżawy .....lat

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> z działki wymienionej w § 1 pkt. 2 oraz budynek III .kondygnacyjny o ogólnej powierzchni użytkowej 1217,10 m<sup>2</sup> wraz z podpiwniczeniem.
  - a) powierzchnia wykończona na parterze budynku – wynosi około 317 m<sup>2</sup>.
  - b) powierzchnia do wykończenia : na parterze ok.22 m<sup>2</sup>, 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, Wdzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia..

### § 3.

Wdzierżawiający zobowiązany jest do :

1. Wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo –odbiorczym w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Udzielenia Dzierżawcy prawa do dysponowania wdzierżawioną 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 :

- a) uzyskania niezbędnych pozwoleń, które umożliwią wykończenie budynku,
  - b) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowlanej
  - c) uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wydaniu pozwolenia na użytkowanie budynku.
  3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt poczyni niezbędne inwestycje w celu odpowiedniego połączenia budynku z drogami wewnętrznymi na terenie działki nr 91.
  4. Dzierżawca po zakończeniu prac budowlanych zobowiązany jest do przywrócenia terenu wymienionego w § 3 pkt.4 do stanu sprzed rozpoczęcia inwestycji.
  5. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budynku od odpowiedzialności OC i innych zdarzeń losowych.
  6. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich remontów budynku na własny koszt.

### § 5

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

- a) ..... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni dzierżawionego gruntu, powiększony o podatek od towarów i usług obowiązujący w danym okresie,



b) ..... zł za 1 m<sup>2</sup> 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 Wyzierżawiającego.

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.**

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

#### **§ 7.**

1. Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego 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 Wdzierżawiającego.

**§ 13.**

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

**§ 14.**

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

Wdzierżawiający

Dzierżawca