

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 344) oraz § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.) i § 15 pkt 3 i 4 Uchwały Nr XXXV/217/2010 Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku z dnia 19 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, użyczenia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 42, poz. 613 z 2010 r.), Zarządzenia Nr 0050/68/2023 Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko z dnia 19.12.2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Nowe Miasteczko Burmistrz Gminy i Miasta Nowe Miasteczko ogłasza:

I przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntu położonego w Nowym Miasteczku, stanowiącego własność Gminy Nowe Miasteczko /zlokalizowanego na terenie „Stawów“/.

Lp.	Oznaczenie nieruch. wg księgi wieczystej	Nr działki	Powierz. działki [ha]	Opis i położenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wysokość wadium	Termin wnoszenia opłat	Informacje o przeznaczeniu nieruchomości	Obciążenia nieruchomości
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10
1.	Nr Księgi wieczystej ZG1N /00024399/2, ZG1N /00019675/3	100/26, 100/4	Działka nr 100/26 o pow. 41,3164 ha i działka nr 100/4 o pow. 0,4015 ha.	Działka oznaczona nr 100/26, jednostka rejestrowa gruntu 080406_4.0001.G176 oraz działka nr 100/4 jednostka rejestrowa gruntu 080406_4.0001.G325 położona w obrębie Nowe Miasteczko, do dzierżawy przeznaczono część gruntu oznaczonego nr działki 100/26 o pow. 2,1125 ha oraz oznaczonego nr działki 100/4 o pow. 0,4015 ha. Łączna powierzchnia przeznaczona do dzierżawy wynosi 2,5140 ha (symbol klasoużytku Bz).	Podpisanie umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Umowa zawarta zostanie na okres 10 lat.	Miesięczna stawka za dzierżawę wynosi: 100 zł + 23% podatku VAT.	240,00 zł	Miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca	Dzierżawa wspólna obu nieruchomości na cele rekreacyjne, wypoczynkowe i turystyczne oraz działalności z tym związanej	Bez jakichkolwiek obciążeń. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń.

Przetarg odbędzie się 29.02.2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie tuł. Urzędu Miejskiego ul. Rynek 2, pok. nr 1.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: o dominującej funkcji zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji – ZP, US oraz dominującej funkcji terenów sportu i rekreacji – US. Obecnie na terenie podlegającym dzierżawie trwają prace budowlane polegające na przebudowie (modernizacji) kąpieliska „Stawy” – plan zagospodarowania kąpieliska dostępny na stronie https://www.nowemiasteczko.pl/aktualnosc-49-modernizacja_kapieliska_stawy_zakres.html

Zagospodarowanie terenu obejmują m.in.:

prowadzenie w okresie wakacyjnym, otwartego, ogólnodostępnego, nieodpłatnego dla wszystkich użytkowników miejsca do kąpeli, prowadzenie działalności gastronomicznej, turystycznej, rekreacyjnej i sportowej, organizację i współorganizację inicjowanych przez Gminę, otwartych, plenerowych wydarzeń kulturalnych i sportowych. Pozostałe warunki zostaną określone w umowie dzierżawy.

Nieruchomość uzbrojona jest w sieci: energetyczną, wodną i kanalizacyjną, cwu.

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

a) etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu - Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29 lutego 2024 r. o godz. 10:00** w siedzibie tut. Urzędu Miejskiego ul. Rynek 2, pok. nr 1.

b) etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej do dnia **04 marca 2024 r.** poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku oraz na stronie internetowej www.bip.nowemiasteczko.pl

3. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.

4. Warunkiem udziału w przetargu jest:

a) złożenie w formie pisemnej oferty:

- osobiście w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku ul. Rynek 2 w sekretariacie**

lub

- przesłanie pocztą na ww. adres w terminie do dnia **23 lutego 2024 r. do godziny 12:00.**

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości w Nowym Miasteczku, część dz. 100/26 i 100/4. Nie otwierać przed 29 lutego 2024 r. godz. 10:00”.

O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku.

5. Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie (wg załącznika nr 2 do ogłoszenia o przetargu),
- formularz oferty wraz z ewentualnymi załącznikami (wg załącznika nr 1 do ogłoszenia o przetargu),
- oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 40 dni (wg załącznika nr 3 do ogłoszenia o przetargu),
- kopię dowodu wniesienia wadium.

Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi.

a) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;

b) Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;

c) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

d) Oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniającego do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał lub kopia poświadczona notarialnie).

e) W przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;

f) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;

g) Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi;

h) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty;

i) Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

j) W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

6. Warunkiem udziału w przetargu jest :

1) **Wniesienie wadium w wysokości 240,00 zł (słownie: dwanaście czterdzieści złotych 00/100)**

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Banku Spółdzielczym w Koźuchowie Oddział w Nowym Miasteczku nr 73 9673 0007 0010 0113 9595 0026. Ustala się termin wpłacenia wadium na ww. konto do dnia **23 lutego 2024 r.**

Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Urzędu Miejskiego w Orzyszu kwotą wadium.

Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

2) **Złożenie oferty.**

7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

8. Oferty złożone po terminie będą odrzucane w części jawnej przetargu.

9. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.

10. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

11. Ustalona w wyniku przetargu roczna stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości podlega wpłacie do dnia 10-tego dnia każdego roku na konto Urzędu Miejskiego w Bank Spółdzielczy w Koźuchowie Oddział w Nowym Miasteczku 30 9673 0007 0010 0113 9595 0024.

12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

14. Istotne postanowienia umowy dzierżawy:

1) Wydanie przedmiotu umowy nastąpi z dniem jej podpisania w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, zaś zwrot przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po zakończeniu prac budowlanych na nieruchomości.

2) Dzierżawca pokrywa wszelkie podatki obciążające przedmiot dzierżawy oraz wszelkie należności z tytułu użytkowania nieruchomości w tym: podatek od nieruchomości.

3) Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie dostawy mediów oraz odbioru ścieków i śmieci.

4) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelki opłat za media oraz innych należności związanych z prowadzoną przez niego działalnością z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy.

5) Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia, co najmniej w okresie wakacyjnym, otwartego, ogólnodostępnego, nieodpłatnego dla wszystkich użytkowników miejsca do kąpiel, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa

6) Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, nie wnosi zastrzeżeń i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku.

7) Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

8) Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wdzierżawiającym.

- 9) Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z obiektu oraz najbliższego otoczenia.
- 10) Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetyki dzierżawionego terenu.
- 11) Dzierżawca zobowiązany jest do usytuowania pojemników na śmieci czasowo opróżnianego przez uprawnionego odbiorcę. Dzierżawca będzie ponosił koszty wywozu odpadów.
- 12) Dzierżawca stworzy i będzie przestrzegał regulamin obowiązujący na terenie wydzierżawionej nieruchomości.
- 13) Teren dzierżawiony przez Dzierżawcę musi być terenem ogólnodostępnym. Dzierżawca zapewnia bezpłatny wstęp i korzystanie z plaży.
- 14) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone wobec osób trzecich powstałych na dzierżawionym terenie.
- 15) Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Kopię polisy w pierwszym roku dzierżawy Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu w terminie trzech miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy, w każdym następnym roku do 31 marca.
- 16) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy, przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i posiadanie ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów.
- 17) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić.
- 18) Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy szczególnie w zakresie prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnie z przedstawioną koncepcją i zawartą umową.
- 19) W przypadku niedotrzymania podanego przez Dzierżawcę terminu zagospodarowania nieruchomości oraz nie realizowania zadań zawartych w przedstawionej ofercie, zobowiązuje się on uiścić na rzecz Gminy Nowe Miasteczko karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 5% rocznego czynszu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, płatną w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
- 20) W przypadku udowodnienia przez Dzierżawcę nieruchomości, że wykonanie obowiązku terminowego zagospodarowania nieruchomości oraz nie realizowanie zadań przedstawionych w ofercie nastąpiło z przyczyn od Niego niezależnych, Burmistrz Nowego Miasteczka może przesunąć termin zapłaty, bądź odstąpić od jej dochodzenia.
- 21) W przypadku dalszego nie wywiązywania się z zagospodarowania nieruchomości oraz nie realizowania zadań zawartych w ofercie zgodnie z nowym harmonogramem Burmistrz Orzysza wypowie umowę dzierżawy z jedno miesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 22) Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
- 23) Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.
- 24) Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w terminie do 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.
- 25) Wydierżawiający może udzielić Dzierżawcy 14 dniowego terminu na usunięcie usterek i skutków naruszenia umowy.
- 26) W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki w zwrocie przedmiotu umowy. Kara przysługuje za sam fakt opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy niezależnie od poniesienia szkody.
- 27) W czasie trwania umowy każda ze stron, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.
- 28) Wydierżawiający może umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy oraz w przypadku dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu ponad jeden miesiąc, po uprzednim udzieleniu przez Wydierżawiającego dodatkowo jedno miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
- 29) Niezależnie od zapisów (-) Umowy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo jednostronnego, wcześniejszego rozwiązania Umowy w terminie co najmniej na 1 miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca:
- a) pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,

15. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert

1) Odrzucenie ofert:

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu jeżeli:

- a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) Zostały złożone po terminie;
- c) Do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ogłoszeniu o przetargu;
- d) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

2) Oferty zakwalifikowane do części niejawnego przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:

- a) Proponowana wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto w zł (C) – 60%

W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0 - 60, obliczoną według następującego wzoru:

Liczba punktów oferty w ramach kryterium (C) = $Cx / \text{Maks} \times 60$

gdzie Cx jest ceną danej oferty, a Max jest najwyższą oferowaną ceną w tym przetargu. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

- b) Ocena rodzaju planowanej działalności usługowej (D) – 40 %

W tym zakresie oceniane będą:

- Prowadzenie obsługi gastronomicznej – 10 pkt
- Prowadzenie oferty dla aktywności zimowych - 5 pkt
- Zorganizowanie imprez plenerowych poza harmonogramem imprez gminnych – 5 pkt
- Prowadzenie wypożyczalni sprzętu wodnego – 7,5 pkt
- Prowadzenie wypożyczalni sprzętu plażowego – 7,5 pkt
- Zorganizowanie pola namiotowego – 5 pkt

3) Oferty będą oceniane w skali punktowej, przez członków komisji przetargowej.

4) Wygrywa oferta z najwyższą liczbą punktów w ocenie końcowej, tj. sumy punktów z kryterium proponowanej wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego oraz oceny rodzaju planowanej działalności usługowej.

5) W przypadku równorzędnych ofert organizowany będzie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli takie oferty.

6) W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym kryterium wyboru będzie wysokość czynszu dzierżawnego. Wygrywa ten Oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny.

7) W przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta, Komisja przetargowa po zapoznaniu się z nią ma prawo ofertę odrzucić jeśli nie spełnia ona wymogów zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

16. Przebieg przetargu

1) Część jawna z udziałem Oferentów odbędzie się w siedzibie w siedzibie tu. Urzędu Miejskiego ul. Rynek 2, w dniu 29 lutego 2024 r. o godzinie 10:00 w pok. nr 1

2) W części jawnej komisja przetargowa:

- a) Podają liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
- b) Dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

- d) Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej;
 - e) Zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - f) Zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
- a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) Nie zawierają informacji wymienionych pkt. 5 lub dane te są niekompletne
 - d) Do oferty nie dołączono kopii wpłaty wadium;
 - e) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości do ich treści.
- 4) W części niejawnej przetargu (bez udziału Oferentów) komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 5) Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargu przez komisję przetargową.
- 6) Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 7) Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- 8) Cena wywoławcza stanowi cenę netto, a do miesięcznej stawki za dzierżawę doliczony zostanie podatek VAT – wg obowiązującej stawki 23%, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570).

Ogłędzin nieruchomości dokonać można po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem tut. Urzędu Miejskiego ul. Rynek 2, pok. nr 12 lub tel. nr (68) 388-81-54 wew. 37 lub e-mail: ziemia@nowemiasteczko.pl,

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń od 31.01.2024 r. do 29.02.2024 r.

Bliższych informacji udzieli – stanowisko ds. mienia komunalnego Urzędu Miejskiego w Nowym Miasteczku pokój nr 12 lub tel. nr: (0-68) 388-81-54 wew. 37, lub e-mail: ziemia@nowemiasteczko.pl

BURMISTRZ
mgr Danuta Wojtasik