

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**Burmistrz Miasta i Gminy Skoki**  
ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki  
tel. (061) 8925-801, fax (061) 8925-803

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w Potrzezanowie przy ul. Szkolnej 1 przeznaczonej na prowadzenie usług związanych z edukacją, kulturą, sportem, rekreacją i wypoczynkiem.

**1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości**

Nieruchomość przeznaczona do wydzierżawienia stanowi część działki numer 762, która zapisana jest w księdze wieczystej numer KW 48.770 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu jako własność Gminy Skoki.

**2. Powierzchnia nieruchomości**

Część działki numer 762 przeznaczona do dzierżawy obejmuje ok. 0,44 ha powierzchni, w tym: byłe boisko szkolne.

**3. Opis przedmiotu dzierżawy**

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy zabudowana jest obiektami po byłej szkole podstawowej. W skład tych obiektów wchodzi:

a) budynek poszkolny z poddaszem użytkowym w zabudowie parterowej częściowo podpiwniczony ( bez możliwości użytkowania piwnicy) z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej krytym dachówką. Budynek wybudowany został ok. 1920 roku a w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku do ściany szczytowej budynku dobudowane zostały pomieszczenia na kotłownię, magazyn opału i magazyn szkolny. Budynek znajduje się w wykazie zabytków architektury.

Zestawienie powierzchni użytkowych:

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| - parter budynku (5 izb) bez części magazynowej | 142,00 m <sup>2</sup> , |
| - kotłownia z magazynami                        | 32,00 m <sup>2</sup> ,  |
| - poddasze użytkowe (2 izby)                    | 37,00 m <sup>2</sup>    |

---

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Razem: | 211,00 m <sup>2</sup> |
|--------|-----------------------|

b) budynek gospodarczy – murowany, parterowy ze stropem i poddaszem użytkowym o konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy kryty papą. Stan techniczny obiektu zły.  
Powierzchnia użytkowa budynku: 30,69 m<sup>2</sup>.

c) budynek w-c z suchymi ustępami (na boisku szkolnym) – murowany, parterowy z dachem dwuspadowym krytym eternitem.  
Powierzchnia użytkowa budynku: 19,74 m<sup>2</sup>.

Wymienione obiekty wymagają prac remontowo-modernizacyjnych, które oferent zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt w okresie obowiązywania umowy ( bez obowiązku zwrotu ich wartości po zakończeniu umowy dzierżawy)

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Nieruchomość z przyległym terenem po boisku szkolnym może zostać przeznaczona wyłącznie na prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług edukacji, kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku. Koszty adaptacji obiektów na w/wym. cele za zgodą Gminy dzierżawca nieruchomości ponosi we własnym zakresie i z własnych środków. Gmina Skoki nie przewiduje udziału finansowego w kosztach remontów i adaptacji obiektów. Wniesione przez dzierżawcę nakłady na remonty, adaptację i rozbudowę oraz ulepszenia obiektów po ustaniu umowy dzierżawy stanowią własność Wydierżawiającego bez konieczności zwrotu ich wartości dzierżawcy, niezależnie od sposobu i terminu rozwiązywania umowy.

#### **5. Okres dzierżawy**

Nieruchomość wydierżawiona zostanie na okres 20 lat.

#### **6. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Okres zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną koncepcją prowadzenia działalności w wybranym kierunku i sposobem zagospodarowania nieruchomości nie może być dłuższy niż 3 lata od daty podpisania umowy dzierżawy.

#### **7. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy**

Opłaty z tytułu dzierżawy obejmować będą miesięczny czynsz dzierżawy, którego wysokość ustalona zostanie w postępowaniu przetargowym. Minimalna wysokość czynszu dzierżawy netto zaproponowanego przez oferenta nie może być niższa od kwoty: 800,00 zł. Czynsz dzierżawy obciążony zostanie 22% podatkiem VAT.

Oprócz miesięcznego czynszu dzierżawy, dzierżawca nieruchomości obowiązany jest do:

- a) ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości, innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- b) ponoszenia kosztów ogrzewania, dostawy energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków i usuwania śmieci,
- c) ubezpieczenia przedmiotu umowy.

Szczegółowy zakres zadań i obowiązków dzierżawcy określony jest w projekcie umowy dzierżawy.

#### **8. Zasady aktualizacji opłat**

Stawka miesięcznego czynszu dzierżawy będzie podlegać z początkiem każdego roku corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja od 01 stycznia 2011r.

#### **9. Tryb wyboru dzierżawcy nieruchomości**

Przetarg pisemny nieograniczony

10. **Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawy:** 976,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych), w tym: 176,00 zł podatek VAT w wysokości 22%.

**11. Wysokość wadium: 195,00 zł**

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy w Skokach numer: 81 1020 3903 0000 1502 0011 8935 BP PKO O/Wągrowiec lub w kasie Urzędu najpóźniej do **dnia 15 lipca 2009r. (środa)**- środki na koncie Urzędu. Wadium wpłacone po tym terminie nie uprawnia do brania udziału w przetargu, a wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwrócone zostanie niezwłocznie po zamknięciu przetargu tj. nie później niż przed upływem 3 dni. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz Gminy Skoki.

**12. Termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz warunki udziału w przetargu**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne lub inne podmioty, które złożą pisemną ofertę w zaklejonej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę części nieruchomości w Potrzebanowie” najpóźniej w dniu **20 lipca 2009r (poniedziałek) do godz. 15<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach, ul. Ciastowicza 11, pokój numer 13 (sekretariat) oraz wniosą wadium w terminie i wysokości określonych w pkt 11 ogłoszenia.

**13. Termin i miejsce części jawnej przetargu**

Część jawna przetargu – odbędzie się w dniu **24 lipca 2009r.(piątek) o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach, ul. Ciastowicza 11 w sali biblioteki na I-piętrze, w obecności oferentów.

Oferenci, których oferty zostaną zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zostaną poinformowani o terminie i miejscu przeprowadzenia części niejawnej przetargu.

**14. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1/ imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2/ aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy oferentów nie będących osobami fizycznymi), z datą wystawienia nie wcześniej niż 6-mcy przed upływem terminu składania ofert oraz pełnomocnictwa,
- 3/ datę sporządzenia oferty,
- 4/ oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5/ oferowaną cenę – stawkę miesięcznego czynszu najmu brutto
- 6/ koncepcję zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia na niej działalności,
- 7/ docelowy termin zagospodarowania nieruchomości wynikający z przedłożonej koncepcji,
- 8/ proponowaną wysokość nakładów remontowo-adaptacyjnych oraz źródła ich pozyskania

**14. Kryterium oceny oferty stanowią następujące elementy:**

- 1/ wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto (waga 25%, 0-25 pkt ),
- 2/ docelowy termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze sposobem i koncepcją przedłożonymi w ofercie przetargowej (waga 20% , 0-20 pkt )
- 5/ koncepcja zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia działalności (waga 55%, 0-55 pkt).

Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferentów w zakresie każdego kryterium.

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określonego kryterium, otrzyma maksymalną ilość punktów. Pozostałym oferentom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów.

Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana wg następujących zasad:

a) kryterium wysokości miesięcznego czynszu najmu brutto

$$W_1 = \frac{W_{\text{bad}}}{W_{\text{max}}} \times 25\%$$

$W_{\text{max}}$  - najwyższa wysokość czynszu najmu ze wszystkich ofert  
 $W_{\text{bad}}$  - wysokość czynszu najmu przedstawiona w ofercie

b) kryterium terminu zagospodarowania nieruchomości

$$W_2 = \frac{W_{\text{min}}}{W_{\text{bad}}} \times 20\%$$

$W_{\text{min}}$  - najkrótszy termin zagospodarowania nieruchomości ze wszystkich ofert  
 $W_{\text{bad}}$  - termin zagospodarowania przedstawiony w ofercie

c) kryterium koncepcji zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia na niej działalności  
- waga 55% wg indywidualnej oceny Komisji Przetargowej

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzymała najwyższą liczbę punktów we wszystkich kryteriach.

**15. Oględziny przedmiotu przetargu i kontakt z osobami upoważnionymi**

1/ Oględzin przedmiotu przetargu można dokonywać w dniach (13 – 17).07.2009r. w godz. 9<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup>, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z Referatem Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach (tel. 061 8925 – 814 lub 815)

2/ Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu oraz o zasadach przeprowadzenia przetargu można uzyskać osobiście w siedzibie Urzędu – Referat Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa, pokój nr 2 lub telefonicznie pod numerem telefonu (061) 8925-814 lub 815

**16. Uwagi ogólne**

1/ projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia i jest dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy [http:// skoki. nowoczesnagmina. pl](http://skoki.nowoczesnagmina.pl)

2/ ogłaszający przetarg ma możliwość udostępnienia inwentaryzacji budowlanej obiektu byłej szkoły podstawowej.

3/ organizator przetargu zastrzega sobie prawo:

a/ odwołania przetargu z ważnych powodów: informacja o odwołaniu przetargu zostanie niezwłocznie ogłoszona w formie takiej samej jak ogłoszenie o przetargu,

b/ zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

BURMISTRZ

Tadeusz Kiciś