

ZARZĄDZENIE NR 98/2009

Burmistrza Miasta i Gminy Skoki
z dnia 02 września 2009r.

w sprawie:

ogłoszenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości obejmującej część działki Nr 762 położonej w Potrzezanowie zabudowanej obiektami byłej szkoły podstawowej oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 37 ust. 4 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 ze zmianami) oraz uchwałą Nr XXIX/202/09 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 19 marca 2009r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres dłuższy niż trzy lata części działki Nr 762 w Potrzezanowie zabudowanej obiektami po byłej Szkole Podstawowej w oparciu o przepisy rozdziału 1 i 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zmianami)

**Burmistrz Miasta i Gminy Skoki
postanawia:**

§ 1.

1. Ogłosić przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w Potrzezanowie przy ul. Szkolnej nr 1 obejmującej część działki Nr 762 o pow. ok. 4400 m² , zabudowanej obiektami byłej szkoły podstawowej z przeznaczeniem na usługi związane z edukacją, kulturą, sportem, rekreacją i wypoczynkiem.
2. Okres trwania dzierżawy wynosi 20 lat.
3. Treść ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości zabudowanej w Potrzezanowie stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia

§ 2.

1. Powołać w skład Komisji Przetargowej następujące osoby:
 - a) Zbigniew Gronowicz
 - b) Ryszard Kobus
 - c) Łukasz Ogórkiewicz
 - d) Artur Nowakowski
 - e) Adam Zdanowski
 - f) Karolina Stefaniak
2. Dla ważności czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Komisja Przetargowa winna działać w składzie, co najmniej trzech osób, spośród osób wymienionych w pkt. 1.
3. Przewodniczącego Komisji wybierają ze swego składu członkowie Komisji Przetargowej.

- 2 -

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach.

§ 4.

1. Zarządzenie o przetargu podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Skokach oraz opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Skokach - Biuletyn Informacji Publicznej [http:// skoki.nowoczesnagmina.pl](http://skoki.nowoczesnagmina.pl)
2. Treść ogłoszenia o przetargu opublikowana zostanie dodatkowo w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Tadeusz Kłos

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

ogłasza

II-przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w Potrzebowie 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 ² ,
- kotłownia z magazynami	32,00 m ² ,
- poddasze użytkowe (2 izby)	37,00 m ²

Razem:	211,00 m ²
--------	-----------------------

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 m².

c) budynek w-c z suchymi ustępami (na boisku szkolnym) – murowany, parterowy z dachem dwuspadowym krytym eternitem.

Powierzchnia użytkowa budynku: 19,74 m².

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 rozwiązania 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. Forma wniesienia wadium: wadium należy wnieść w pieniądzu

12. Wysokość wadium : 195,00 zł

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy w Skokach numer: 42 1020 4027 0000 1602 0514 3484 w Banku PKO BP SA lub w kasie Urzędu najpóźniej do **dnia 01 października 2009r. (czwartek)** - 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 **05 października 2009r (poniedziałek) do godz. 15⁰⁰** 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 **08 października 2009r.(czwartek) o godz. 10⁰⁰** 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)
- 3/ 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_{max} - najwyższa wysokość czynszu najmu ze wszystkich ofert
 W_{bad} - wysokość czynszu najmu przedstawiona w ofercie

b) kryterium terminu zagospodarowania nieruchomości

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

W_{min} - najkrótszy termin zagospodarowania nieruchomości ze wszystkich ofert
 W_{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 (28 – 30).09.2009r. w godz. 9⁰⁰ – 13⁰⁰, 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.

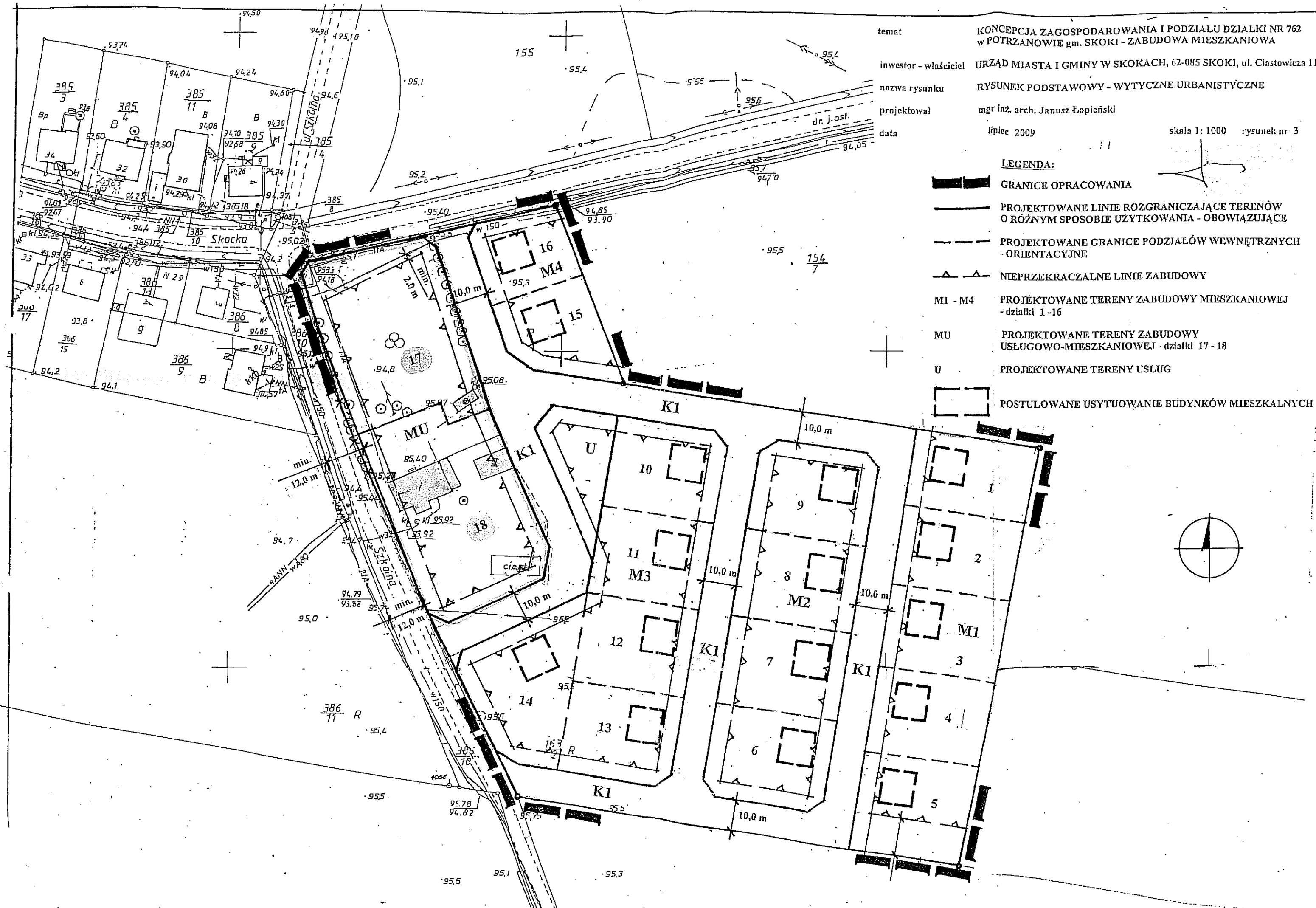
3/ organizator przetargu zastrzega sobie prawo:

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 Kłos



temat KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA I PODZIAŁU DZIAŁKI NR 762
w POTRZANOWIE gm. SKOKI - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

inwestor - właściciel URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH, 62-085 SKOKI, ul. Ciastowicza 11

nazwa rysunku RYSUNEK PODSTAWOWY - WYTTCZNE URBANISTYCZNE

projektował mgr inż. arch. Janusz Łopiński

data lipiec 2009 skala 1: 1000 rysunek nr 3

LEGENDA:

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
-  PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- M1 - M4 PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- działki 1-16
- MU PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ - działki 17-18
- U PROJEKTOWANE TERENY USŁUG
-  POSTULOWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH