

GM.6845.1.2015

Ogłoszenie o pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie nieruchomości położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne oraz Zanie Leśnica.

Wójt Gminy Kołaki Kościelne, działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Kołaki Kościelne Nr XIII/73/12 z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony Zarządzeniem Wójta Gminy Kołaki Kościelne Nr 102/2016 z dnia 12 lutego 2016 rok w sprawie wydzierżawienia nieruchomości zabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 425/22, 425,23, 425/24 położonej w miejscowości Kołaki Kościelne oraz nieruchomości zabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 25/2 położonej w miejscowości Zanie Leśnica ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie:

1a. Nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerami 425/22, 425/23, 425/24 o powierzchni 0,156 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Kołaki Kościelne, przy ulicy Arc. R. Jałbrzykowskiego, na której znajduje się budynek usługowy - Ośrodka Zdrowia (przychodnia lekarska) o powierzchni użytkowej 271,00 m²: budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony, posiadający ogrzewanie z własnej kotłowni oraz sprawne technicznie instalacje wodnokanalizacyjne i elektroenergetyczne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00022525/7. Działka nr 425/22, 425/23, 425/24 jest zabudowana, położona w zabudowie mieszkalno-usługowej i oznaczona w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane. Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1b. Nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerami 25/2 o powierzchni 0,769 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Zanie Leśnica, na której znajduje się budynek usługowy Szkoły podstawowej o powierzchni użytkowej 686,17 m²: budynek dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, posiadający ogrzewanie z własnej kotłowni oraz sprawne technicznie instalacje wodnokanalizacyjne i elektroenergetyczne. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Zambrowie KW LM1Z/00012894/1. Działka nr 25/2 jest zabudowana i oznaczona w ewidencji gruntów jako tereny rolne zabudowane (BRV i BRVI). Dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2. Termin zagospodarowania: do 12 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.

3. Obciążenia nieruchomości: nieruchomość nie jest obciążona oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

4. Wywoławczy miesięczny czynsz oraz czas dzierżawy:

1a **2500zł**, 15lat z prawem przedłużeniu umowy na dotychczas obowiązujących warunkach.

1b **4500zł**, 15lat z prawem przedłużeniu umowy na dotychczas obowiązujących warunkach.

Dzierżawca niezależnie od opłaty czynszu zobowiązany jest do podpisania umów na :dostawę wody, Dostawę prądu, ect oraz ponoszenia kosztów niezbędnych do prowadzenia działalności.

Do ceny dzierżawy zostanie doliczony podatek VAT zgodnie ze stawką określoną na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz. U. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

5. Termin i miejsce przetargu: przetarg odbędzie się w dniu:

1a. 4.04.2016r. O godzinie 10:00 w Urząd Gminy Kołaki Kościelne

1b. 4.04.2016r. O godzinie 12:00 w Urząd Gminy Kołaki Kościelne

6. Termin wnoszenia opłat i zasady waloryzacji czynszu:

- czynsz będzie płatny miesięcznie, z góry w terminie 14dni od wystawienia faktury. Do kwoty czynszu netto zostanie każdorazowo dodany podatek VAT.

- kwota czynszu będzie waloryzowana raz w roku, począwszy od dnia 1 stycznia 2017 roku, o roczny wskaźnik nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, za poprzedni rok ogłaszany przez prezesa GUS.

- Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie ze stawką określoną na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz. U. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

7. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych:

1a „Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie nieruchomości położonych w obrębie wsi Kołaki Kościelne”

1b „Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie nieruchomości położonych w obrębie wsi Zanie Leśnica”

w terminie do **01.04.2016** W sekretariacie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne, adres 18-315 Kołaki Kościelne, ul. Kościelna 11

8. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Kołaki Kościelne, pokój nr 15 tel. 86 270-30-26 w.27

Szczegółowe warunki przetargu

1.Część jawna przetargu – tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy Kołaki Kościelne w dniu :

1a. 4.04.2016r. O godzinie 10:00 w Urząd Gminy Kołaki Kościelne

1b. 4.04.2016r. O godzinie 12:00 w Urząd Gminy Kołaki Kościelne

2.Wadium w kwocie

1a **250zł**

1b **450zł**

należy wpłacać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 01.03.2016r. do godziny 13:00 na konto:
BS Zambrów o/Kołaki Kościelne nr 52 8775 0009 0050 0500 0228 0002, tytułem:

1a. wadium do I przetargu nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości położonej w obrębie wsi Kołaki Kościelne

1b wadium do I przetargu nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości położonej w obrębie wsi Zanie Leśnica

Za termin wpłaty uważa się wpływ wadium na ww. konto Gminy Kołaki Kościelne

3. Złożona oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) pomysł na zagospodarowanie nieruchomości (szczegółowy opis na jaki cel zostanie wykorzystana),
- d) kwotę czynszu dzierżawnego i sposób jej zapłaty,
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- g) kopia dowodu uiszczenia wadium,
- h) numer telefonu kontaktowego.

Oferta i wszystkie inne oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.

4. Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:

- a) pomysł na zagospodarowanie nieruchomości (szczegółowy opis na jaki cel zostanie wykorzystana),
- b) korzystne oddziaływanie przedsięwzięcia na społeczność mieszkańców gminy Kołaki Kościelne,
- c) zaoferowaną cenę czynszu dzierżawnego.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Nakłady konieczne do ulepszenia nieruchomości, poczynione przez dzierżawcę, dokonywane będą przez niego, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa dochodzenia do ich zwrotu od wydzierżawiającego, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości, obowiązującego zgodnie z prawem opłat od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów – na podstawie umów zawartych z dostawcami tych mediów.

Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Kołaki Kościelne, a oferentem wybranym w przetargu.

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, zostaną im wypłacone w ciągu 3 dni od dokonania wyboru oferenta lub zamknięcia przetargu poprzez dokonanie przelewu na wskazany rachunek bankowy.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kołaki Kościelne w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Kołaki Kościelne.

Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny

Nieruchomości można oglądać w dni robocze w terminie od dnia 18.03.2016r do dnia 01.04.2016r w godzinach 7:30 do 15:30, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

Na wniosek dzierżawcy wydzierżawiający dopuszcza się możliwość obniżenia czynszu dzierżawy lub zwolnienia w całości z niego dzierżawcę w kwocie poniesionych kosztów na remont przedmiotu dzierżawy trwale podwyższających wartość nieruchomości m.in:

- na pokrycie dachowe,
- termomodernizację,
- wymianę stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg,
- instalacje wodno-kanalizacyjna, elektryczna. c.o,

Podstawą do obniżenia czynszu dzierżawy będzie pisemna zgoda wydzierżawiającego. Dowodem poniesienia kosztów na remont będą przedstawione faktury i rachunki.

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu – 04.04.2016r (część jawna),
08.04.2016r (część niejawna).

WÓJT

Sylwester Jaworowski

REGULAMIN

przeprowadzenie I nieograniczonego pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę na okres 15lat z możliwością przedłużenia, nieruchomości położonej w miejscowości Kołaki Kościelne oraz miejscowości Zanie Leśnica , stanowiącej mienie Gminy Kołaki Kościelne, składającej się z budynku byłego Ośrodka Zdrowia oraz Szkoły Podstawowej i placów przed tymi budynkami.

§ 1

Przedmiotem przetargu jest:

- a) nieruchomość składająca się z budynku byłego Ośrodka Zdrowia o powierzchni 271 m² oraz placu przed tym budynkiem. Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej nr 425/22, 425,23, 425/24 w Kołakach Kościelnych i wpisana jest do księgi wieczystej pod numerem LM1Z/00022525/7.
- b) nieruchomość składająca się z budynku byłej Szkoły Podstawowej o powierzchni 686,17 m² oraz placu przed tym budynkiem. Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej nr 25/2 w Zaniach Leśnica wpisana jest do księgi wieczystej pod numerem LM1Z/00012894/1.
- c)

§ 2

Wójt Gminy Kołaki Kościelne sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kołaki Kościelne, na stronie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne www.kolaki.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kołaki Kościelne, co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3

Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w terminie wyznaczony w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, zostaną im wypłacone w ciągu 3 dni poprzez dokonanie przelewu na wskazany rachunek bankowy.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Kołaki Kościelne w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Kołaki Kościelne.

§ 5

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) pomysł na zagospodarowanie nieruchomości (szczegółowy opis na jaki cel zostanie wykorzystana),
- 4) kwotę czynszu dzierżawy oraz sposób jej zapłaty,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 7) kopia dowodu uiszczenia wadium,
- 8) numer telefonu kontaktowego.

Oferty w formie pisemnej w zamkniętych kopertach należy składać w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 6

Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:

- 1) w pierwszej części – jawnej (która odbywa się w obecności oferentów, jeśli przybędą);
W tej części przetargu Komisja podejmuje następujące czynności:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 2) w drugiej części – niejawnej:

Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawniej przetargu, jeżeli:

- 1) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie,
- 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwość co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
- 4) nie zawiera wymaganych danych.

1. Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy się podpisaniem protokołu wskazującego propozycje wybranych ofert w ustalonej kolejności od najkorzystniejszej do najmniej korzystnej lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
2. Członków komisji przetargowej obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.

§ 7

1. Protokół o którym mowa w § 6 ust. 3, zatwierdzony pod względem formalnym przez przewodniczącego komisji przetargowej stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
2. Po ostatecznym rozstrzygnięciu przetargu, najpóźniej w terminie do 7 dni przewodniczący komisji udziela osobom biorącym udział w przetargu pisemnej informacji dotyczącej wyników przetargu.

§ 8

Oferent, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Kołaki Kościelne, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Kołaki Kościelne.

§ 9

Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

WÓJT
Sylwester Jaworowski

