

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 25 ust.1, art. 38 ust.1 i art. 40 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r. Nr LXIII/417/23 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonych w obrębie Rakowice Małe na czas oznaczony, dłuższy niż trzy lata

Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski ogłasza

II przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie i zagospodarowanie gruntów położonych w obrębie Rakowice Małe tzw. „żwirownia”, w skład których wchodzi część działki nr 227/83 o pow. 0,82 ha (tj. 8200,00 m²) oznaczona kolorem czerwonym na załączniku graficznym. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr JG1S/00024344/3.



Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona symbolem 1US/UT- jako tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki. Grunty przylegają bezpośrednio do jeziora Rakowickiego, są to tereny tzw. „Żwirowni”. Na działce nr 227/83 obręb Rakowice Małe znajduje się zbiornik wód stojących o pow. 4,90 ha bezpośrednio przylegający do przedmiotu dzierżawy. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu o pow. 0,82 ha (tj. 8200,00 m²) nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego zgodnie z Zarządzeniem nr GPNŚ.0050.66.2022 Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 13 kwietnia 2022 roku w sprawie zmiany Zarządzenia w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego Gminy i Miasta Lwówek Śląski na cele związane ze sportem i rekreacją wynosi **miesięcznie 0,01 zł/m² netto** (co daje kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu w wysokości 82,00 zł netto). Kwota postąpienia stanowić będzie wielokrotność ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.

Czynsz dzierżawny za dany miesiąc, płatny będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, z płatnością do 10 każdego miesiąca. Kwota uzyskana w przetargu powiększona zostanie o należny podatek VAT. W czasie trwania umowy, czynsz dzierżawny może ulec zmianie w przypadku określenia Zarządzeniem Burmistrza

nowej stawki za dzierżawę gruntu pod usługi sportowo- rekreacyjne. Zmiana może nastąpić jedynie w przypadku, gdy nowo określona stawka czynszu przekroczy cenę zaoferowaną w przetargu.

Obecnie na działce nr 227/83 obręb Rakowice Małe znajdują się pozostałości infrastruktury do sportów wodnych, w tym między innymi: przyłącze wodne, węzeł sanitarny oraz kontenery magazynowe. Istnieje możliwość ich nabycia od poprzedniego dzierżawcy ww. terenu, po indywidualnym uzgodnieniu z nim warunków.

W przypadku braku zainteresowania ich zagospodarowaniem, sprzęt zostanie usunięty przez właściciela.

Przedmiotowy teren dotychczas cieszył się popularnością miłośników sportów wodnych.

Dzierżawca będzie zobowiązany wystąpić do firmy Tauron Dystrybucja S.A. ze stosownym wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia a następnie do zawarcia właściwej umowy o przyłączenie do sieci.

Do obowiązków dzierżawcy należeć będzie:

- bezpłatne udostępnianie plaży,
- zapewnienie przebieralni oraz toalet, wraz z bieżącym utrzymaniem w nich czystości,
- regularne sprzątanie dzierżawionego terenu oraz przylegającego parkingu,
- zawarcie umów z odpowiednimi firmami dostarczającymi energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków oraz wywóz odpadów i przedłożenie ich do wglądu wydzierżawiającemu,
- zapewnienie punktu gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną spełniającą obowiązujące wymogi sanitarne,
- każdorazowe uzgadnianie imprez rekreacyjno- sportowo- kulturalnych z Burmistrzem Gminy i miasta Lwówek Śląski,
- zapewnienie atrakcji dla dzieci oraz boiska do piłki plażowej.

Organizator przetargu ustala termin wykonania wyżej opisanych zadań inwestycyjnych na dzierżawionej nieruchomości - nie dłużej niż do końca 2026 roku.

Pisemne oferty na wydzierżawienie ww. nieruchomości należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem na kopercie „**Przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie gruntów w obrębie Rakowice Małe**” osobiście w biurze podawczym tut. Urzędu (aleja Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski, pokój nr 2) lub poprzez przesłanie pocztą na ww. adres w terminie **do 28 lutego 2025 r. do godz. 12⁰⁰ (włącznie)**.

O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- informację o ofercie: imię i nazwisko i adres oferenta lub firmę (nazwę) oraz siedzibę oferenta.
W zależności od statusu oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych- imię i nazwisko, numer NIP, kopię umowy spółki cywilnej (o ile została zawarta),
 - b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi- numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru opatrzony datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem
- datę sporządzenia oferty,
- ścisłe określenie przedmiotu oferty zawierające:
 - a) wysokość proponowanego czynszu netto za 1m² (nie może być niższy niż wywoławczy miesięczny czynsz netto tj. 0,01 zł/m²),
 - b) szczegółowy rodzaj proponowanej działalności oraz plan jej realizacji wraz z harmonogramem działań związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - c) termin rozpoczęcia działalności,
- oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego,
- oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec organów skarbowych oraz oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy i Miasta Lwówek Śląski lub oświadczenie, że oferent nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy i Miasta Lwówek Śląski,

- oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem terenu,
- dowód wniesienia wadium,
- dodatkowo oferta może zawierać inne informacje dotyczące oferenta, terenu oraz związanego z nim zamierzenia inwestycyjnego i planowanej działalności.

Otwarcie ofert nastąpi **28 lutego 2025 r. o godz. 12³⁰** w budynku Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski mieszczącego się przy alei Wojska Polskiego 25A w Lwówku Śląskim (parter, pokój nr 3). Jest to część jawna przetargu i odbywa się z udziałem oferentów. Z ofert, które zostaną zakwalifikowane do części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokona wyboru najkorzystniejszej. Przy wyborze decydować będzie:

- a) w 60% wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto w zł (C),
W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0 – 60, obliczoną według następującego wzoru:
$$\text{Liczba punktów oferty w ramach kryterium (C)} = Cx / \text{Maks} \times 60$$

gdzie Cx jest ceną danej oferty, a Maks jest najwyższą oferowaną ceną w tym przetargu. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- b) w 40% koncepcja zagospodarowania terenu,
W tym zakresie oceniane będą:
 - Opis proponowanego standardu gastronomicznego – od 0 do 2 pkt
 - Opis proponowanego standardu sanitarnego – od 0 do 2 pkt
 - Opis proponowanego standardu rekreacji na plaży – od 0 do 2 pkt
 - Propozycja aktywności zimowych – od 0 do 1 pkt
 - Opis wypożyczalni sprzętu – od 0 do 3 pkt

W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali 0 - 10, obliczoną według następującego wzoru:

$$\text{Liczba punktów ocenianej oferty} = Dx / \text{Maks} \times 40$$

gdzie Dx jest punktacją danej oferty, a Maks jest najwyższą liczbą punktów w tym przetargu. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Oferty będą oceniane w skali punktowej przez członków komisji przetargowej. Wygrywa oferta z najwyższą liczbą punktów w ocenie końcowej, tj. sumy punktów z kryterium proponowanej wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego netto oraz oceny koncepcji zagospodarowania terenu (łącznie 100 punktów w ramach obu kryteriów).

W przypadku równorzędnych ofert organizowany będzie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli takie oferty. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym kryterium wyboru będzie wysokość czynszu dzierżawnego. Wygrywa ten oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny. 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.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- c) Dane są niekompletne;
- d) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości do ich treści.

Dopuszcza się możliwość negocjacji ustnych dotyczących złożonej oferty.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **do 25 lutego 2025 r.** na konto Gminy nr: **84 1020 2137 0000 9902 0134 9554 wadium w kwocie 100,00 zł** (słownie: sto złotych i 00/100). Wadium wniesione przez osobę, która wygra

przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu, natomiast pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu części niejawnej przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi, gdy osoba, która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

Prawa i obowiązki stron określi umowa, która zostanie zawarta po rozstrzygnięciu przetargu.

Pozostałe warunki:

1. Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się na koszt dzierżawcy (bez prawa zwrotu poniesionych nakładów) i musi zostać uzgodnione z wydierżawiającym.
2. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności należy uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia.
3. Do obowiązków dzierżawcy należało będzie uiszczanie podatku od nieruchomości oraz innych opłat o charakterze publicznoprawnym wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
4. Sposób wykorzystywania nieruchomości po zawarciu umowy w zakresie prowadzenia oferowanej działalności nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości sąsiednich przez ich użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania ciszy nocnej.
5. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia na niej zamierzonej działalności.
6. Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, i jak po jej ustaniu.
7. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wydierżawiającego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Rozstrzygnięcie przetargu stanowi data upowszechnienia informacji o wyniku przetargu opublikowana na stronie internetowej www.bip.lwowekslaski.pl w zakładce „przetargi” oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie.
8. Obowiązek uzyskania zgód, opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych podmiotów i organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy.
9. Ogłaszający przetarg ma prawo do:
 - a) Zamknięcia postępowania bez wyboru oferty oraz bez podania przyczyny braku wyboru - oferentowi nie przysługują w związku z tym jakiegokolwiek roszczenia z tytułu niewybrania oferty oraz braku podania przyczyny,
 - b) Unieważnienia postępowania na każdym etapie - oferentowi nie przysługują w związku z takim unieważnieniem jakiegokolwiek roszczenia z tytułu unieważnienia postępowania,
 - c) Swobodnego wyboru ofert w ramach kryteriów postępowania lub uznania, że postępowanie nie dało rezultatu,
 - d) Zmiany terminów wyznaczonych w ogłoszeniu,
 - e) Żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od oferentów na każdym etapie postępowania.
10. Istnieje możliwość modyfikacji oferty w drodze ustnych negocjacji.
11. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
12. Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.
13. W przypadku niedopełnienia któregośkolwiek z warunków podmiot wygrywający przetarg traci wpłacone wadium oraz traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy.
14. Infrastruktura należąca do poprzedniego dzierżawcy, w przypadku braku zainteresowania jej nabyciem przez osobę, która wygra przetarg, zostanie usunięta w terminie do trzech miesięcy od daty jego rozstrzygnięcia.
15. Kwota postąpienia stanowić będzie wielokrotność ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.

Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 75 6477871 lub w siedzibie tut. Urzędu, parter, pokój nr 4.

Lwówek Śląski, dnia 13.01.2025 r.

Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski
/-/ Dawid Kobiąłka