

OGŁOSZENIE

BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłasza pierwszy nieograniczony przetarg pisemny na dzierżawę przez okres 15 lat nieruchomości:

1. działka nr 183 obręb Krobica, gmina Mirsk, o pow. 0,65 ha;

Opis i obciążenia:

Sąd Rejonowy w Lwówku Śl. - IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla w/w nieruchomości prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1S/00031861/5, w której jako właściciel wpisana jest Gmina Mirsk. Numer porządkowy nieruchomości: Krobica nr 90.

Nieruchomość jest położona na terenie obszaru Natura 2000 „Góry Izerskie” PLB020009 oraz w granicach udokumentowanych złóż kopalin- złoża Krobica. Dla nieruchomości nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk określa przeznaczenie dla wymienionej nieruchomości UT- tereny z przewagą turystyki, sportu i rekreacji. Nieruchomość nie jest obciążona służebnościami oraz wadami prawnymi i fizycznymi.

Działka o podłużnym kształcie i równomiernym spadku w kierunku północnym. Graniczy z asfaltową drogą powiatową nr 2504D oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 339, asfaltową drogą gminną nr 341, nieutwardzoną drogą gminną nr 342 a od zachodu z Krobickim Potokiem.

Na działce znajdują się następujące elementy zabudowy:

1. Przedsionek ekspozycyjno-wejściowy do Kopalni św. Jana o konstrukcji żelbetowej wbudowany w nasyp ziemny o powierzchni zabudowy 37,26 m², powierzchni użytkowej 25,75 m², kubaturze 122,34 m³. W przedsionku znajdują się wnęki wystawiennicze z oświetleniem punktowym, oświetlenie ogólne sali, monitoring, system alarmowy oraz wejście do kopalni św. Jana- podziemnej trasy turystycznej o długości ok. 350m, która składa się ze sztolni św. Leopolda, szybu św. Jana oraz sztolni św. Jana. Trasa turystyczna została odwodniona poprzez zabudowanie na betonowym postumencie osadzonym w spągu sztolni św. Leopolda drewnianego pomostu komunikacyjnego, który umożliwia prowadzenie ruchu turystycznego. W sztolni św.



Jana został zabudowany drenaż. Pomiędzy sztolnią św. Leopolda a sztolnią św. Jana znajduje się szyb między poziomowy św. Jan ze stalową zabudową schodową. Podszycie na poziomie sztolni św. Jana jest zabezpieczone obudową żelbetową. Trasa jest oświetlona lampami led. Wymiary przekroju sztolni wahają się od 150 cm wżwyż w najniższym miejscu i od 55 cm wżwyż w najwyższym. Kopalnia św. Jan jest wpisana do ewidencji zabytków archeologicznych jako stanowiska archeologiczne Krobica 6/50 i 7/51 (AZP 83-13).

2. Budynek administracyjno – kasowy w formie wiaty o powierzchni zabudowy 32,81 m², powierzchni użytkowej pomieszczenia 6,19 m², z którego jest poprowadzona linia zasilania w energię elektryczną aż do boksu na toalety;
3. Infrastruktura terenowa z parkingiem: zjazd o szerokości 7,00m z asfaltowej drogi powiatowej na parking o nawierzchni wysypanej kruszywem bazaltowym z dwuskrzydłową bramą. Na parkingu znajdują się dwa miejsca postojowe dla autobusów i dziesięć stanowisk dla samochodów. Na terenie działki znajdują się ścieżki wysypane kruszywem bazaltowym;
4. Wygrodzony murem z łupka łuszczkowego plac na toalety oraz odpady komunalne o wymiarach 3,60 m x 5,00 m;
5. Oświetlenie terenu wykonane za pomocą dwóch opraw sodowych o mocy 400W każda na słupie żelbetowym o wysokości 7,0m;
6. Kolektor odwadniający Kopalnię św. Jana składający się z ujęcia, kolektora zrzutowego ułożonego w ziemi z dwoma studzienkami rewizyjnymi, komory separacyjnej z rewizją oraz obudowanego kolektora zrzutowego do Krobickiego Potoku;

Na działce znajduje się system monitoringu wizyjnego oraz system alarmowy a także elementy drobnej architektury turystycznej (tablice informacyjne, kosze na śmieci, stojak na rowery, drewniany stół i ławy). Od 2013 roku Kopalnia św. Jana jest użytkowana w celach turystyczno-edukacyjnych. Na terenie działki w pasie bezpośrednio nad wyrobiskami nie ma możliwości lokalizowania obiektów budowlanych czy nasadzeń drzew.

2. działka nr 54 obręb Mirsk II, gmina Mirsk, o pow. 0,0643 ha;

Opis i obciążenia:

Sąd Rejonowy w Lwówku Śl. - IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla w/w nieruchomości prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1S/00035443/7, w której jako właściciel wpisana jest Gmina Mirsk. Numer porządkowy nieruchomości: ul. Wodna 4 w Mirsku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mirsk (Uchwała nr XL/285/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 24.02.2006r.) określa przeznaczenie dla wymienionej nieruchomości UP- Tereny usług publicznych, funkcje podstawowe: administracja publiczna, oświata, działalność społeczno-kulturalna, ochrona zdrowia, opieka społeczna, funkcje dopuszczalne: sport i rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Nieruchomość nie jest obciążona służebnościami oraz wadami prawnymi i fizycznymi.

Działka o regularnym kształcie, ogrodzona. Z jednej strony graniczy z asfaltową drogą gminną nr 112715D oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 66, a z pozostałych stron otoczona bezpośrednio terenem szkolnym. Na nieruchomości znajdują się drzewa.

Nieruchomość jest zabudowana wieżą widokową o powierzchni 73,80 m², powierzchni użytkowej 159,50 m² oraz kubaturze 1572 m³. Jest to obiekt wolnostojący zaprojektowany na rzucie ośmioboku o wysokości 37,5 m od poziomu terenu, podpiwniczony. Wieża zakończona wieżbą dachową drewnianą jętkowo-płatwiową, wielospadową, ośmioboczną, pokrytą dachówką ceramiczną, karpiówką z bocznymi 4 lukarnami dachowymi. Komunikację pomiędzy poszczególnymi poziomami wieży stanowią schody stalowe- kratowane. Elewację stanowi zrąb kamienny do wysokości parteru zakończony gzymsem pokrytym dachówką ceramiczną, karpiówką, dalej do poziomu stropu zbiornika na wodę cegła licówka i dalej do poziomu pokrycia hełmu wieży tynk nakrapiany.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, z zewnątrz jest iluminowany 3 halogenami o mocy 400W każdy. Obiekt jest wyposażony w mosiężne tablice dotykowe dla osób z upośledzoną funkcją wzroku zlokalizowane na tarasie widokowym wewnątrz wieży oraz przy tablicy informacyjnej przed obiektem. Dodatkowo na tarasie widokowym znajdują się cztery lunety.

Wokół wieży, przy tablicy informacyjnej oraz jako dojście od strony ul. Wodnej wykonany jest chodnik z betonowej kostki brukowej o łącznej powierzchni 125,16 m² z krawężnikiem. Na działce znajduje się 10 szt. ławek parkowych oraz 10 koszy na śmieci.

Wieża widokowa jest wpisana do rejestru zabytków jako poz. A/1254. Od 2013 roku wieża widokowa jest użytkowana w celach turystyczno-edukacyjnych.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania obu nieruchomości: cele turystyczne, kulturalne, edukacyjne, usługowe lub inne wskazane przez oferenta, nie powodujące uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, przy zachowaniu historycznych charakterów obiektów. Wymogiem jest udostępnianie turystom Kopalni św. Jana i wieży widokowej do zwiedzania corocznie codziennie. Udostępnianie Kopalni św. Jana powinno rozpoczynać się opowieścią dotyczącą

historii górnictwa kruszców na terenie Gór i Pogórza Izerskiego, a następnie zwiedzaniem odcinka podziemnego w towarzystwie przewodnika w 10-osobowych grupach. Udostępnianie wieży widokowej powinno się rozpoczynać wypowiedzią przewodnika o historii i aspektach technicznych funkcjonowania wieży na terenie Mirska a następnie samodzielnym wejściu na taras widokowy wewnątrz.

Minimalna stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego obu nieruchomości wynosi 750,46 zł netto/miesięcznie i została ustalona na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk nr 49/2022 z dnia 11.04.2022r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę gruntu stanowiącego mienie Gminy Mirsk przeznaczonego do dzierżawy i opublikowana w formie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk nr 50/2023 z dnia 24.04.2023r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.

Wadium do przetargu wynosi 5 000,00 zł.

Warunki przetargu:

1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących Oferenta, w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk **pl. Wolności 39, 59-630 Mirsk do dnia 30.05.2023 roku do godz. 15:30.**
2. Koperta winna zawierać opis: „Pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę działek nr 183 obręb Krobica oraz nr 54 obręb Mirsk-2”.
3. Część jawna przetargu, tj. otwarcie kopert z ofertami odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk - **Mirsk pl. Wolności 39, 59-630 Mirsk, sala nr 2 dnia 31.05.2023r. o godz. 10:00.** Termin niejawnej części przetargu komisja przeprowadzająca przetarg określi podczas jawnej części przetargu.
4. W części jawnej komisja przeprowadzająca przetarg poda liczbę złożonych ofert oraz nazwy oferentów, sprawdzi prawidłowość wniesienia wadium, sprawdzi czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert, dokona otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści, sprawdzi tożsamość osób, które stawiły się na części jawnej przetargu oraz pełnomocnictwa do reprezentacji oferenta.
5. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej dowodu tożsamości - w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do

reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

6. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
7. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe przedkładane w toku procedury przetargowej powinny spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczone przez właściwy Konsulat/Ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
9. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy.
10. Oferent biorący udział w przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z charakterystyką i stanem technicznym obiektów znajdujących się na terenie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.
11. **Wadium w wysokości 5 000,00 zł należy wpłacić do dnia 26.05.2023r. na konto Gminy Mirsk PKO BP SA O./Jelenia Góra nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468.**
12. Wadium oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet opłat czynszowych, pozostałe wadium zostaną wypłacone niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
13. **Oferent, który wygra przetarg na dzierżawę nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy w wysokości 10 000,00 zł na konto Gminy Mirsk PKO BP SA O./Jelenia Góra nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 przed podpisaniem umowy.**
14. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem opłat oraz innych zobowiązań wynikających z umowy.
15. Na wniosek najemcy/dzierżawcy, kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego.
16. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.



17. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z realizacją umowy.
18. Oferent, który wygra przetarg na dzierżawę nieruchomości zobowiązany będzie do podpisania umowy dzierżawy w terminie 14 dni, licząc od daty zakończenia procedury przetargowej.
19. Umowa dzierżawy zawarta będzie na okres 15 lat.
20. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Mirsk, a przetarg czyni niebyłym.
21. Komisja przeprowadzająca przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
22. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres Oferenta (albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), telefon kontaktowy;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) kopię dowodu wpłaty wadium;
 - 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 5) pisemne oświadczenie, o tym że oferentowi znany jest stan techniczny obiektów znajdujących się na terenie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia;
 - 6) w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot;
 - 7) w przypadku osób fizycznych zamierzających dzierżawić nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP;
 - 8) w przypadku cudzoziemców uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2278);
 - 9) w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika – pełnomocnictwo w formie pisemnej;



- 10) oświadczenie o niezaleganiu z podatkami wobec Gminy Mirsk;
- 11) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą, niż kwota 750,46 zł;
- 12) opis proponowanej koncepcji działania obiektów z określeniem form prowadzonej działalności i harmonogramem ich realizacji;
- 13) opis doświadczenia oferenta w zakresie prowadzenia obiektów turystycznych poparty referencjami, umowami, protokołami odbioru usług wykonywanych lub zrealizowanych albo inną dokumentacją równoważną;

23. Kryterium wyboru: **najkorzystniejsza oferta**, która zdobyła najwyższą ilość punktów.

24. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów. Otrzymaną liczbę punktów zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

25. Waga kryterium wyboru:

- 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu netto– 50,00 %;
- 2) atrakcyjność oferty dla Gminy Mirsk– 30,00 %;
- 3) doświadczenie oferenta- 20,00 %;

26. Opis kryteriów wyboru i sposób punktowania ofert:

1) Wysokość stawki czynszu netto:

- a) minimalna miesięczna stawka czynszu netto równa kwocie 750,46 zł netto- 0 pkt
- b) miesięczna stawka czynszu netto wyższa niż minimalna zostanie przeliczona wg wzoru:

$$C = \frac{Cz}{Cn} \times 100 \text{ pkt} \times 50\%$$

C- stawka czynszu dzierżawnego przeliczona na punkty

Cz- zaproponowana stawka czynszu

Cn- najwyższa stawka czynszu

2) Atrakcyjność oferty dla Gminy Mirsk:

- a) udostępnianie obiektów turystom i osobom odwiedzającym w formie zwiedzania- 0 pkt
- b) organizacja i przeprowadzanie zajęć edukacyjnych- 1 pkt
- c) organizacja imprez kulturalnych- 1 pkt.
- d) organizacja akcji promocyjnych- 1 pkt
- e) uruchomienie gastronomii- 3 pkt

- f) uruchomienie punktów sprzedaży- 3 pkt
- g) zwiedzanie nocne minimum 4 razy w okresie od 01 maja do 30 października - 1 pkt
- h) każda dodatkowa forma działalności poza wyżej wymienionymi- 1 pkt

Liczba zaproponowanych form działalności zostanie przeliczona wg następującego wzoru:

$$D = \frac{Dz}{Dn} \times 100 \text{ pkt} \times 30\%$$

D- liczba zaproponowanych form działalności przeliczona na punkty

Dz- liczba zaproponowanych form działalności

Dn- najwyższa liczba form działalności

3) Doświadczenie oferenta:

- a) doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej min. 2-letnie- 10 pkt;
- a) dwu- i trzyletnie doświadczenie w zakresie prowadzenia podobnych obiektów, obsługa turystyczna lub prowadzenie działalności gospodarczej związanej z turystyką (na podstawie klasyfikacji PKD)- 4 pkt
- b) cztero- i pięcioletnie doświadczenie w zakresie prowadzenia podobnych obiektów, obsługa turystyczna lub prowadzenie działalności gospodarczej związanej z turystyką (na podstawie klasyfikacji PKD)- 6 pkt
- c) sześcioletnie i dłuższe doświadczenie w zakresie prowadzenia podobnych obiektów, obsługa turystyczna lub prowadzenie działalności gospodarczej związanej z turystyką (na podstawie klasyfikacji PKD)- 10 pkt

- 25. Oferta i wszystkie oświadczenia do niej załączone winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
- 26. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 27. Oferty mogą zostać uzupełnione w ciągu trzech dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do złożenia uzupełnień.
- 28. Oferty nie spełniające minimalnych kryteriów zawartych w niniejszym ogłoszeniu nie będą rozpatrywane.
- 29. Dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania należnego podatku od nieruchomości.

30. Do czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki.
31. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
32. Niniejsze ogłoszenie opublikowane jest w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mirsk oraz na stronie internetowej www.mirsk.pl, wywieszone na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta i Gminy Mirsk, wywieszone w Geoparku- Krobica nr 90 oraz wywieszone w wieży widokowej w Mirsku- ul. Wodna 4;
33. Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
34. **Informacji udziela Joanna Trudzińska- insp. ds. turystyki i informacji turystycznej, tel. (75) 62 22 168, Centrum Informacji Turystycznej, pl. Wolności 39, 59-630 Mirsk w godzinach pracy Urzędu.**

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Mirsk
Andrzej Jasiński

Załączniki:

1. Projekt umowy dzierżawy;