

WÓJT GMINY GARBATKA-LETNISKO
ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na najem obiektów Gminnego Ośrodka
Wypoczynku „Polanka” położonych w obrębie Garbatka-Letnisko „Północ”.

I. Podstawa prawna :

1. Art.37 ust. 4 oraz art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344),
2. § 3, 4 i 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213 ze zm.)
3. Uchwała Nr XLVII/277/23 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 lutego 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem w drodze przetargu obiektów Gminnego Ośrodka Wypoczynku „Polanka” położonych w obrębie geodezyjnym Garbatce-Letnisko Północ na okres 5 lat.

II. Dane dotyczące nieruchomości oddanej w najem:

Obiekty Gminnego Ośrodka Wypoczynku „Polanka” znajdujące się na części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 518 o pow. 3,4736 ha położonej w obrębie geodezyjnym Garbatce-Letnisko Północ, stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Zwoleń, w użytkowaniu Gminy Garbatka-Letnisko na podstawie umowy o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie z dnia 10 maja 2000r., dla której Sąd Rejonowy w Kozienicach prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1K/00051171/9. Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko” przyjętym uchwałą Nr V/33/98 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 29 grudnia 1998r. ze zm. przedmiotowa działka znajduje się na terenach ogólnodostępnej bazy turystyczno – wypoczynkowej.

Działka w ewidencji gruntów sklasyfikowana jest jako Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), Bi (inne tereny zabudowane) oraz Ls (lasy).

Obiekty będące przedmiotem oddania w najem (powierzchnia użytkowa):

- pawilon główny - 409,4 m²
- kawiarnia - 61,20 m²
- 13 domków campingowych : $8 \times 28,85 \text{ m}^2 = 230,80 \text{ m}^2$
 $2 \times 29,48 \text{ m}^2 = 58,96 \text{ m}^2$
 $3 \times 14,45 \text{ m}^2 = 43,35 \text{ m}^2$

Łączna powierzchnia użytkowa obiektów - 803,71 m²

III. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego z działalnością gastronomiczną. Okres najmu – 5 lat.

IV. Najemca będzie zobowiązany do poniesienia nakładów na własny koszt niezbędnych do przystosowania budynków do potrzeb przyszłej działalności, zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w punkcie III.

V. Wysokość opłat związanych z najmem nieruchomości i obiektów wymienionych w punkcie II:

1. Czynsz najmu za obiekty w wysokości **3000,00 zł netto + podatek VAT** płatny co miesiąc, z góry do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Gminę Garbatka-Letnisko. Czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
2. Wysokość czynszu może ulec zmianie, począwszy od 2025 roku, jednak nie więcej niż 4% w ciągu roku.
3. Najemca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem obiektu, tj. dostaw energii elektrycznej, wody, ścieków, odpadów, innych koniecznych do prowadzenia działalności itp.

VI. Cena wywoławcza do przetargu wynosi **3000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych), co stanowi czynsz najmu podany w cenie netto w stosunku miesięcznym. Cena oferty musi być co najmniej równa cenie wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

VII. 1. Wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny netto miesięcznego najmu tj. **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych) należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko w Banku Spółdzielczym Zwoleń Oddział Garbatka Nr 68 9157 0002 0040 0400 0257 0001, do dnia **15 maja 2023r.** Decyduje data uznania na rachunku Organizatora Przetargu.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet opłaty z tytułu najmu. Wadium nie ulega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

VIII. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

IX. 1. Otwarcie ofert w obecności oferentów (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **16 maja 2023r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, pokój nr 12.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości niezwłocznie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy oraz poprzez umieszczenie na stronach internetowych Urzędu.

2. Oferta przetargowa powinna zawierać :

2.1. imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

2.2. w przypadku osoby prawnej lub innego podmiotu - upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

2.3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

2.4. oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości oraz jej stan prawny i faktyczny oraz, że nie wnosi w związku z tym żadnych uwag,

2.5. oferowaną cenę najmu podaną w cenie w stosunku miesięcznym, która musi być większa co najmniej o 1 % od ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

2.6. koncepcję zagospodarowania ośrodka w celu poprawienia atrakcyjności wypoczynku, w szczególności poprzez :

- a) remont budynków wraz z szacowanymi kosztami,
- b) remont domków campingowych wraz z szacowanymi kosztami,
- c) przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności w przedmiotowym Ośrodku.

2.7. rzeczowy i finansowy harmonogram realizacji zagospodarowania ośrodka zgodnie z załączoną koncepcją – przy czym preferowany termin realizacji zamierzonych przedsięwzięć nie dłuższy niż 12 miesiące od daty podpisania umowy,

2.8. datę sporządzenia oferty,

2.9. podpis oferenta,

2.10. kopia dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium dołączona w sposób jawny.

3. Oferty należy składać w kopertach zabezpieczonych w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe otwarcie z umieszczonym napisem „**Przetarg na najem GOW Polanka w Garbatce-Letnisko, nie otwierać do 16 maja 2023r. do godz. 10⁰⁰**” osobiście lub listownie w siedzibie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, pok. Nr 15 (sekretariat) w terminie do dnia **15 maja 2023r. do godz. 13⁰⁰**, decyduje data i godzina wpływu do Urzędu Gminy.

4. Oferty złożone po wyznaczonym terminie oraz nie spełniające warunków udziału w przetargu nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

5. Organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości oraz zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

X. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

XI. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1. Złożenie oferty przetargowej do dnia 15 maja 2023r. do godz. 13⁰⁰.
- 2. Wpłacenie wadium.

XII. Szczegółowe warunki najmu określone są w umowie najmu, która stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

O terminie zawarcia umowy wygrywający przetarg zostanie powiadomiony pisemnie.

XIII. 1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert, jeżeli chociaż jedna z ofert spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

XIV. Wójt Gminy Garbatka-Letnisko zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

XV. 1. Przetarg wygrywa oferent, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.

Kryteria wyboru oferty:

- cena najmu netto w stosunku miesięcznym – 20% ($\frac{\text{cena netto badanej oferty}}{\text{cena netto najwyższej oferty}} \times 20\%$),
- koncepcja zagospodarowania ośrodka uwzględniająca szacowane koszty jej realizacji – 60 %,
- rzeczowy i finansowy harmonogram realizacji zagospodarowania ośrodka - 20 %.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert organizator przetargu zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

3. Organizator przetargu zawiadomi najemcę nieruchomości wyłonionego w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu. Jeżeli osoba ustalona w wyniku przetargu jako najemca nie stawia się bez usprawiedliwienia do podpisania umowy najmu w wyznaczonym dniu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Najemca wyłoniony w wyniku przetargu zobowiązany jest do wpłaty na konto Urzędu Gminy tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, **kaucję gwarancyjną** w wysokości **6000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych) najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu. Zwrot niewykorzystanej części zabezpieczenia, bez oprocentowania, nastąpi w terminie 45 dni po ustaniu najmu.

Brak wpłaty kaucji jest równoznaczny z nieprzystąpieniem do podpisania umowy i utraty wadium.

XVI. Dodatkowych informacji o warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, pokój Nr 10, tel. 48 6210194 wew. 19 w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰.

Dokonanie wizji lokalnej na terenie ośrodka możliwe będzie po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu.

Garbatka-Letnisko, dnia 12 kwietnia 2023r.

WÓJT

Teresa Fryszkiewicz