

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
pierwszy przetarg pisemny ograniczony na najem nieruchomości położonej w Piłe przy ul. Budowlanych

Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego ograniczonego na najem jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania ¹	Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu za najem ¹	Wysokość wadium
Piła, ul. Budowlanych	księga wieczysta nr PO11/00004768/6 działka nr 158/52 , obręb 18 powierzchnia działki 0,3537 ha	nieruchomość gruntowa niezabudowana, brak planu miejscowego cel najmu: pod miejsca postojowe, komunikację i tereny zieleni urządzonej okres najmu: 20 lat	1 000,00 zł	200,00 zł

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 25 WRZEŚNIA 2014 R. O GODZ. 9⁰⁰
W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA – W SALI 229 C, II PIĘTRO

Cel przetargu:

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Przy wyborze oferty zostanie wzięty pod uwagę współdziałal wspólnot mieszkaniowych, koncepcja zagospodarowania terenu oraz wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu.

Kryterium oceny stanowią:

- **koncepcja zagospodarowania terenu** (waga 60 %, 0-60 pkt),
- **ilość wspólnot mieszkaniowych składających wspólnie ofertę** (waga 30 %, 0-30 pkt),
- **wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu najmu** (waga 10 %, 0-10 pkt).

¹ Do miesięcznej stawki czynszu za najem ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm). Na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT stanowi 23%.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Przetarg na najem nieruchomości odbywa się w formie przetargu ograniczonego z uwagi na fakt, iż teren obejmujący działkę oznaczoną geodezyjnie nr 158/52 położony w kwartale ulic Wodnej, Al. Jana Pawła II, Budowlanej i Piekarskiej w Pile winien służyć na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi, w szczególności na cele związane z urządzeniem miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz tereny zieleni.

Do przetargu będą mogli przystąpić wspólnoty mieszkaniowe: Al. Jana Pawła II 1-7, 8, Wodna 2, 4-6-8, 10, 12-14, 18, 20, 22, Piekarska 1-1a, 2-4, Budowlanych 2, 4-10 w Pile.

Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu wolna jest od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Dla części nieruchomości o pow. 25,6 m² obowiązuje do dnia 31 sierpnia 2015 r. umowa najmu z przeznaczeniem pod lokalizację altany śmietnikowej. W związku z tym, do dnia 31 sierpnia 2015 r. przedmiot najmu stanowić będzie powierzchnię pomniejszoną o powierzchnię wynikającą z obowiązującej umowy najmu, tj. 0,3511 ha, natomiast od dnia 1 września 2015 r. powierzchnia najmu wynosić będzie 0,3537 ha. Do dnia 31 sierpnia 2015 r. najemca zobowiązany będzie do zapewnienia dojścia do altany śmietnikowej przez jej najemcę.

Warunki najmu nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- 1) najem nieruchomości **na okres 20 lat**,
- 2) uczestnik przetargu, który przetarg wygra, najmie nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w kodeksie cywilnym,
- 3) ustalona w przetargu najwyższa cena miesięcznej stawki czynszu najmu płatna jest do końca każdego miesiąca. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła. W razie zwłoki w zapłacie czynszu za najem pobiera się odsetki ustawowe,
- 4) aktualizacja stawek czynszu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
- 5) najemca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania,
- 6) najemca zobowiązany będzie do zagospodarowania terenu w ciągu 2 lat od daty podpisania umowy,
- 7) najemca zobowiązany będzie do wybudowania miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzenia na części najmowanej nieruchomości ogólnodostępnego placu zabaw (o powierzchni nie mniejszej niż 4,5% najmowanej nieruchomości), zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu złożoną do przetargu,
- 8) najemca zobowiązany będzie do realizacji na własny koszt niezbędnego do zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego,
- 9) w przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, najemca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń. Najemca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie najemcę nieruchomości,
- 10) w przypadku konieczności wycinki istniejących drzew, najemca uzyska zgodę właściwego organu we własnym zakresie i na własny koszt,

- 11) najemca zobowiązany będzie do zgłoszenia obowiązku podatkowego i uiszczania podatku od nieruchomości,
- 12) najemca zobowiązany będzie do ochrony przedmiotu najmu, regulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do osób trzecich powstałych w okresie najmu, pokrywania we własnym zakresie i we własnym imieniu wszelkich opłat eksploatacyjnych, jakie wiążą się z korzystaniem z przedmiotu najmu,
- 13) najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na własny koszt i ryzyko nieruchomości będącej przedmiotem najmu,
- 14) najemca zobowiązany będzie do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w trakcie użytkowania przedmiotu najmu,
- 15) najemca zobowiązany będzie do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym oraz naprawiania szkód powstałych z jego winy,
- 16) najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
- 17) najemca zobowiązany będzie do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i p.poż. oraz do utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego,
- 18) najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
- 19) najemca zobowiązany będzie do użytkowania przedmiotu najmu w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska i degradacji gruntu,
- 20) najemca zobowiązany będzie do użytkowania przedmiotu najmu z uwzględnieniem przepisów art. 62 i 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), w szczególności do prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz do dokonywania kontroli okresowych wynikających z przepisów prawa,
- 21) najemca zrzeknie się roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem najmu. Wszelkie nakłady inwestycyjne poczynione na najmowanej nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi,
- 22) umowa najmu podlega wypowiedzeniu w przypadkach określonych w art. 672 Kodeksu cywilnego oraz może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez najemcę warunków umowy. W przypadku rozwiązania umowy z winy najemcy poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi,
- 23) wydanie przez najemcę przedmiotu najmu nastąpi wraz z oświadczeniem złożonym przez najemcę o nieodpłatnym przekazaniu poniesionych nakładów na rzecz wynajmującego,
- 24) w przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości bądź w przypadku korzystania z nieruchomości po wygaśnięciu umowy najmu, naliczona zostanie opłata za bezumowne korzystanie do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu najmu.

Termin i miejsce składania ofert

„Oferty” należy składać w zamkniętych nieprzezroczystych kopertach.

Złożona „oferta” musi składać się z dwóch części. Pierwsza część to „oferta na najem nieruchomości”, natomiast druga to „oferta cenowa i zagospodarowania terenu”. Obie części winny być osobno zapakowane.

„Oferta na najem nieruchomości” winna być złożona w kopercie z napisem „oferta na najem nieruchomości”- **nie otwierać**. „Oferta cenowa i zagospodarowania terenu” winna być złożona w kopercie z napisem „oferta cenowa i zagospodarowania terenu”- **nie otwierać do dnia 25 września 2014 r. do godz. 9⁰⁰**.

Oferty należy składać lub przysyłać na adres Urzędu Miasta Piły (Pl. Staszica 10), w terminie do dnia 18 września 2014 r. do godziny 15⁰⁰ (liczy się data wpływu do Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 134). Oferty złożone po terminie będą zwracane niezwłocznie oferentowi.

„Oferta na najem nieruchomości” powinna zawierać:

- nazwę i siedzibę oraz NIP Wspólnoty lub Wspólnot Mieszkaniowych wspólnie składających ofertę,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- kserokopię dowodu wpłaty wadium.

Wspólnoty Mieszkaniowe w przetargu reprezentowane są poprzez Zarząd.

Do oferty należy dołączyć Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie powołania Zarządu.

Ofertę podpisują osoby uprawnione do reprezentowania oferenta. Oferta złożona przez osoby nieupoważnione jest nieważna.

„Oferta cenowa i zagospodarowania terenu” powinna zawierać:

- oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem (wyższą od wywoławczej),
- koncepcję zagospodarowania terenu.

Termin i miejsce, w którym, można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły (pokój 127) nr tel. (67) 3528412 lub na stronie internetowej – www.bip.um.pila.pl w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne* lub na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.pila.pl w zakładce *Przetargi-Nieruchomości-E-mapa*.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu należy wpłacić na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej **do dnia 18 września 2014 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu i jego akceptacją bez zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, iż jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości. Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny miesięcznej stawki czynszu najmu. Wspólnotom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

Lista Wspólnot Mieszkaniowych zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w dniu 24 września 2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta Piły, na tablicy ogłoszeń.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Termin i miejsce części jawnej przetargu :

Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w dniu 25 września 2014 r. o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Piły przy Pl. Staszica 10 w sali nr 229C, II piętro.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- 2) dokonuje otwarcia kopert z „ofertą cenową i zagospodarowania terenu”,
- 3) sprawdza kompletność złożonych ofert oraz reprezentacje osób, które złożyły oferty,
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
- nie zawierają danych, jakie winna zawierać „oferta cenowa i zagospodarowania terenu” lub dane te są niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
- są ofertami warunkowymi.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert zakwalifikowanych do części niejawnej wg następujących kryteriów:

- koncepcja zagospodarowania terenu (waga 60%, 0-60 pkt),
- ilość wspólnot mieszkaniowych składających wspólnie ofertę (waga 30%, 0-30 pkt),
- stawka czynszu (waga 10%, 0-10 pkt).

Zamawiający dokona wyboru oferty, która zdobędzie największą ilość punktów.

O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Wyniki przetargu zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zostaną podane na stronie internetowej (bip.um.pila.pl /Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne).

Skutki uchylecia się od zawarcia umowy najmu:

W razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu wadium nie podlega zwrotowi.

Osoby reprezentujące Wspólnoty Mieszkaniowe przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 ze zm.). Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Piła, dnia 9 września 2014 r.