

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem nieruchomości położonej w Piłe przy placu Konstytucji 3 Maja

Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na najem jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za najem (netto) ¹	Wysokość wadium
Piła, plac Konstytucji 3 Maja	księga wieczysta PO11/00030201/5 działka nr 315/5 , obręb 18 powierzchnia do najmu: 0,0053 ha (dr) (określona w załączniku mapowym do ogłoszenia o przetargu)	nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczenie w planie miejscowym: ZP/U² – teren zieleni urządzonej i usług; cel najmu: pod usytuowanie punktu gastronomicznego (0,0010 ha) i organizację ogródka całorocznego (0,0043 ha), celem prowadzenia punktu sprzedaży lodów, wyrobów cukierniczych i napojów (w tym: kawy, herbaty i innych napojów) okres najmu: do 9 lat	3 332,00 zł	666,40 zł

CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU ODBĘDZIE SIĘ 14 STYCZNIA 2022 R. O GODZINIE 11⁰⁰
W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA W SALI 229 C, II PIĘTRO

Warunki najmu nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- 1) Obciążenia nieruchomości: brak.
- 2) Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak.
- 3) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej placu Konstytucji 3 Maja.
- 4) Najem nieruchomości na okres do **9 lat**, podpisanie umowy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 5) **Najemca dokona zagospodarowania nieruchomości poprzez usytuowanie punktu gastronomicznego (0,0010 ha) i organizację ogródka całorocznego (0,0043 ha). Najemca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę (o ile wymagane) bądź dokona skutecznego zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.**
- 6) Dla terenów zieleni urządzonej i usług ZP/U, w § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego² ustalono:
 - a) lokalizowanie na każdym wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków usługowych, z zastosowaniem:

¹ Do ceny rocznej stawki czynszu za najem ustalonej w drodze przetargu dolicza się podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 poz. 685, z późn. zm.), na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23 %.

² Uchwała Nr L/651/14 Rady Miasta Piły z dnia 26 sierpnia 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztovej i Marszałka Józefa Piłsudskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4943, z dnia 23 września 2014 r.).

- wysokości budynków – I kondygnacja nadziemna, do 9,0 m nad poziomem terenu,
 - geometria dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- b) lokalizowanie w szczególności: zieleni, przejść pieszych, obiektów małej architektury, ogródków letnich, budowli infrastruktury technicznej;
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 0% do 50%;
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu 10%.
- 7) Termin zagospodarowania nieruchomości (zakończenia zabudowy): **30 czerwca 2022 r.** Za zagospodarowanie nieruchomości (zakończenie zabudowy) uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania obiektu wzniesionego na nieruchomości (o ile jest wymagane). Możliwość zmiany terminu zastrzega się tylko w uzasadnionych przypadkach.
- 8) Najemca jako inwestor wykona wszelkie prace związane z zagospodarowaniem przedmiotu najmu we własnym zakresie i na własny koszt. Prace prowadzone będą przez najemcę lub podwykonawców. Za działania podwykonawców najemca odpowiada jak za swoje własne. Najemca zobowiązuje się prowadzić inwestycję zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Najemca zobowiązuje się przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności w trakcie wykonywania prac. Za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z pracami związanymi z zagospodarowaniem przedmiotu najmu odpowiedzialność ponosi wyłącznie najemca. Najemca odpowiada również za przypadki katastrofy budowlanej w zakresie przedmiotu najmu w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Najemca zobowiązany będzie do usuwania szkód powstałych na przedmiocie najmu lub na nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie najemcy, w tym w szczególności w czasie budowy i eksploatacji obiektów i urządzeń wzniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
- 9) Najemca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania. Zobowiązany będzie do realizacji w swoim imieniu i na własny koszt niezbędnego do zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. We własnym zakresie zawrze umowy z dostawcami mediów. 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 dysponentem sieci i obciąża całkowicie najemcę nieruchomości.
- 10) Działalność prowadzona przez najemcę w ramach przedmiotu najmu spełniać musi następujące wymogi:
- a) polegać będzie na prowadzeniu przez najemcę w ramach przedmiotu najmu punktu gastronomicznego,
 - b) będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie przy prowadzonej przez najemcę działalności,
 - c) najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone wynajmującemu oraz osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności.
- 11) Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości.
- 12) W sprawach nieuregulowanych umową najmu, zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty należy składać w terminie **do dnia 10 stycznia 2022 r.** do godziny 15⁰⁰ w Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pokój 7a, plac Staszica 10 lub przesyłać na adres Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64-920 Piła (liczy się data wpływu do kancelarii Głównej urzędu Miasta Piły).

Oferta pisemna winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem „**Oferta cenowa i zagospodarowania terenu – plac Konstytucji 3 Maja w Pile – nie otwierać do dnia 14 stycznia 2022 r. do godz. 11⁰⁰”**.”

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- 4) oferowaną cenę rocznej stawki czynszu za najem (wyższą od ceny wywoławczej rocznej stawki czynszu za najem),
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu, sporządzoną zgodnie z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego² określonymi w § 12 oraz warunkami opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, określonymi poniżej.

Do oferty należy dołączyć **kopię dowodu wniesienia wadium**.

Ofertę podpisuje oferent lub osoby uprawnione do reprezentowania oferenta; oferta niepodpisana lub podpisana przez osoby nieupoważnione jest nieważna.

Warunki opracowania koncepcji zagospodarowania terenu:

1. Koncepcja winna składać się z:
 - a) koncepcji zagospodarowania nieruchomości w skali 1:500 lub 1:1000,
 - b) koncepcji punktu gastronomicznego w skali co najmniej 1:200, w tym: rzuty, elewacje, co najmniej jeden charakterystyczny przekrój, co najmniej jedna wizualizacja,
 - c) treść opisowa.
2. Koncepcję zagospodarowania terenu należy opracować zgodnie z § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Komisja przetargowa dokona oceny koncepcji zagospodarowania terenu m.in. według kryterium: jakość, czytelność, oraz walory estetyczne rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych. W ramach oceny komisja przetargowa przyzna do 100 pkt. Jeżeli koncepcja uzyska ocenę o wartości punktowej większej od 50 pkt, wartość ta będzie uwzględniona w łącznej ocenie oferty w postępowaniu przetargowym. Jeżeli koncepcja uzyska ocenę punktową mniejszą od 50 lub równą 50 pkt, jej wartość punktowa w postępowaniu przetargowym wyniesie 0.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

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

Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły – pokój 129, nr tel. 67 / 210 42 05, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Urzędu, tj. od 7³⁰ do 15³⁰.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu za najem, tj. **666,40 zł** należy wpłacić w pieniądzu (PLN) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej **do dnia 10 stycznia 2022 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego, że:

- a) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- b) zapoznał się z projektem umowy najmu, która nie podlega negocjacjom (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu) i akceptuje ją bez zastrzeżeń,
- c) jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- d) zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy najmu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

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

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych, które winna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- 4) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Prezydentowi Miasta Piły przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Przy wyborze oferty zostanie wzięta pod uwagę zaofferowana cena oraz koncepcja zagospodarowania terenu.

Kryterium oceny stanowią:**cena** (waga 40%, 0 – 40 pkt),**koncepcja zagospodarowania terenu** (waga 60%, 0 – 60 pkt).Sposób ustalenia najkorzystniejszej oferty: $C = C1 + C2$,

gdzie:

- C - wartość badanej oferty,
 C1 - wartość oferty cenowej,
 C2 - wartość koncepcji zagospodarowania terenu

- sposób ustalenia wartości dla kryterium cena (C1)

$$C1 = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa cena}} \times 100 \times \text{waga kryterium (40\%)}$$

- sposób ustalenia wartości koncepcji zagospodarowania terenu (C2)

$$C2 = \frac{\text{liczba punktów badanej koncepcji zagospodarowania terenu}}{\text{najwyższa liczba punktów osiągniętych za koncepcję zagospodarowania terenu}} \times 100 \times \text{waga kryterium (60\%)}$$

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, która zdobędzie największą ilość punktów. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia wówczas oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny rocznej stawki czynszu za najem zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. O wyniku przetargu przewodniczący komisji przetargowej powiadomi wszystkich oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium i złożenia oferty.

Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a RODO³.

Oplaty:

Ustalona w przetargu najwyższa cena rocznej stawki czynszu najmu płatna jest do 30 czerwca każdego roku. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła. W razie zwłoki w zapłacie czynszu za najem pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. 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. Zmiana wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

Wniesione wadium przez najemcę zalicza się na poczet ceny rocznej stawki czynszu najmu. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi

³ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016 L 119/1.

wstrzymuje się dalsze czynności związane z najmem nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 129, nr tel. 67 210 42 05, w godzinach pracy Urzędu, e-mail: wgn@um.pila.pl.
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.bip.pila.pl w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.pila.pl w zakładce *Przetargi-Nieruchomości*.

Piła, 15 listopada 2021 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta