

Ogłoszenie o II przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości

Burmistrz Miasta Mława ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości komunalnej **nr 233/5** o powierzchni **0,1263 ha**, położonej w Mławie **przy ul. Sienkiewicza na terenie Parku Miejskiego**. Wdzierżawienie nieruchomości nastąpi **na okres 10 lat**. Granice nieruchomości, która będzie przedmiotem dzierżawy, zostały określone na wyrysie z mapy stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków. Jest zabudowana budynkiem byłej przychodni zdrowia o powierzchni użytkowej ok. 317 m² oraz częścią budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy ok. 96 m².

Nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wdzierżawienie nieruchomości nastąpi **z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne, hotelowe lub inne wzbogacające funkcję rekreacyjną parku**.

Cena wywoławcza – miesięczny czynsz za dzierżawę (bez podatku VAT): 600,00 zł (słownie złotych: sześćset 00/100).

Wysokość **wadium**: 3.600,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące sześćset 00/100).

Dzierżawa nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT. Wysokość czynszu będzie waloryzowana corocznie w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Dzierżawca będzie płacił **miesięczny czynsz za dzierżawę** w wysokości:

- 10 % czynszu, który zostanie ustalony w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu – za każdy miesiąc w okresie od podpisania umowy dzierżawy do wykonania kapitalnego remontu budynków i ew. ich przebudowy, nie dłużej jednak niż 2 lata od podpisania umowy dzierżawy,
- 100 % czynszu, który zostanie ustalony w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu – za każdy następny miesiąc.

Czynsz będzie płatny w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca.

Dzierżawca będzie zobowiązany do wykonania kapitalnego remontu budynków i ew. ich przebudowy oraz zagospodarowania dzierżawionego terenu:

- na własny koszt,

- według projektu uzgodnionego z wydzierżawiającym,
- w terminie 2 lat od zawarcia umowy dzierżawy.

Prowadzenie prac konserwatorskich, restauracyjnych lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zalecenia konserwatorskie zostały określone przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w piśmie znak: DC.5173.8.2012 z dnia 19.12.2012r., które stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

W umowie dzierżawy dzierżawca **zrzeknie się roszczeń** wobec Miasta Mława z tytułu nakładów poniesionych na remont i przebudowę budynków oraz zagospodarowanie dzierżawionego terenu.

Dla **zabezpieczenia** wykonania kapitalnego remontu budynków i ew. ich przebudowy oraz zagospodarowania terenu w terminie oraz zgodnie z uzgodnionym projektem oraz przekazania praw do nakładów dzierżawca złoży zabezpieczenie w terminie do dnia zawarcia umowy dzierżawy w wysokości do 100.000,00 zł w formie weksla in blanco.

Wartość przedmiotu dzierżawy wynosi 377.330,00 zł (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta trzydzieści 00/100). Dzierżawca dokona ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie ww. wartością, a po wykonaniu kapitalnego remontu budynków i ew. ich przebudowie zgodnie z wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez wydzierżawiającego.

Jeżeli:

- wydzierżawiający postanowi nadal wydzierżawiać nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu,
- dzierżawca wykonał wszystkie zobowiązania wynikające z umowy dzierżawy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu,

to dzierżawcy będzie przysługiwało pierwszeństwo w zawarciu umowy dzierżawy na okres następny.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożą pisemną ofertę na dzierżawę nieruchomości w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium należy wnieść w pieniądzu, tj. wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Mława nr **40 8213 0008 2003 0400 9999 0005** w Polskim Banku Spółdzielczym w Ciechanowie o/Mława **w terminie do 26.09.2014r.** podając jako tytuł: **„wadium – II przetarg na dzierżawę nieruchomości nr 233/5 – ul. Sienkiewicza”**. Za wpłacenie wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Miasta Mława.

Pisemne oferty na dzierżawę nieruchomości należy składać w kancelarii Urzędu Miasta Mława, 06-500 Mława, ul. Stary Rynek 19, pokój nr 3 w terminie do dnia 26.09.2014r. do godz. 16.00 w zamkniętych kopertach zaadresowanych: Burmistrz Miasta Mława, 06-500 Mława, ul. Stary Rynek 19 i opatrzonych napisem: **„Oferta – II przetarg na dzierżawę nieruchomości nr 233/5 – ul. Sienkiewicza”**.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami dzierżawy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. oferowany miesięczny czynsz za dzierżawę (bez podatku VAT) zapisany liczbowo i słownie, nie niższy niż cena wywoławcza,
5. planowany sposób wykorzystania nieruchomości (należy opisać rodzaj usług, na jakie będzie wykorzystana nieruchomość),
6. kopię dowodu wniesienia wadium,
7. podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru,
8. podpis oferenta.

Oferowany miesięczny czynsz za dzierżawę nie może być określony wariantowo. Oferent może wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **1.10.2014r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, pokój 25** w obecności oferentów. W części jawnej komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W **części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze jako najkorzystniejszą ofertę, która zawiera najwyższy miesięczny czynsz za dzierżawę lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Komisja przetargowa wybierze jako najkorzystniejszą ofertę, która zawiera najwyższy miesięczny czynsz za dzierżawę lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z oferentów nie zaoferował miesięcznego czynszu w wysokości równej lub wyższej od ceny wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Burmistrz Miasta Mława zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Oferenci biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Oferenci i ich pełnomocnicy są zobowiązani do okazania komisji przetargowej dowodów tożsamości, a pełnomocnicy dodatkowo właściwego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012r. poz. 1282 z późn. zm.)

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu za dzierżawę. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie po zamknięciu albo odwołaniu przetargu, po ich pisemnej dyspozycji. Wypłata wadium nastąpi na wskazany rachunek bankowy.

Osoba, która złożyła najkorzystniejszą ofertę, jest zobowiązana do:

1. podpisania z Miastem Mława umowy dzierżawy – w terminie 1 miesiąca od dnia zamknięcia przetargu,
2. uzgodnienia z Burmistrzem Miasta Mława projektu kapitalnego remontu i ew. przebudowy budynków - w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy, nie później jednak jak przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia remontu lub przebudowy budynków,
3. uzyskania pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych - w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy, nie później jednak jak przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia remontu lub przebudowy budynków.

Jeżeli oferent, który przetarg wygrał, nie spełni któregokolwiek z ww. zobowiązań, Burmistrz Miasta Mława może odstąpić od zawarcia umowy lub wypowiedzieć zawartą umowę, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W takim wypadku Burmistrz Miasta Mława zastrzega sobie prawo zawarcia umowy dzierżawy z oferentem, który złożył ofertę, zawierającą drugi najwyższy miesięczny czynsz za dzierżawę bez przeprowadzania kolejnego przetargu.

Koszty poniesione przez oferentów oraz dzierżawcę w związku z przygotowaniem ofert oraz projektów nie podlegają zwrotowi.

Informacji na temat przetargu udziela Marek Polak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, pokój 14, tel. 23 654 32 53, e-mail: marek.polak@mława.pl.

Załącznik:

1. pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: DC.5173.8.2012 z dnia 19.12.2012r.