

OGŁOSZENIE
BURMISTRZA MIASTA MILANÓWKA
Z DNIA 30 stycznia 2017 r.

Burmistrz Miasta Milanówka

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części zabudowanej
nieruchomości, położonej przy ul. Warszawskiej 36 w Milanówku
na czas oznaczony do 5 lat**

1. Przedmiot przetargu, oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana, położona przy ul. Warszawskiej 36 w Milanówku, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 1/4 w obrębie 06-03, o powierzchni 5264 m², dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1G/00035531/3.

Przedmiotem przetargu jest usytuowany na nieruchomości budynek o powierzchni użytkowej 60 m² oraz część gruntu z działki nr ew. 1/4, o powierzchni nie większej niż 110 m² (zgodnie z Załącznikiem nr 1 – maksymalny zasięg terenu dzierżawy).

Przedmiotowa nieruchomość leży w centralnej części Milanówka, przy ulicy Warszawskiej 36, w pobliżu stacji PKP. Budynek oddawany w dzierżawę jest budynkiem parterowym o powierzchni użytkowej 60 m², jest to budynek dawnego przystanku końcowego EKD/WKD.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z zapisami obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku, podjętego uchwałą Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 03.02.2015 r., poz. 961), nieruchomość położona jest w terenie zieleni parkowej i usług (ZPU 1).

Aktualnie część działki 1/4 obr. 06-03, będąca przedmiotem przetargu jest nieutwardzona i stanowi fragment zieleni miejskiej, natomiast przedmiotowy budynek zagospodarowany jest na lokal gastronomiczny.

Nieruchomość jest oddawana w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

3. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

- 1) Nieruchomość nie posiada obciążeń (takich jak ograniczone prawa rzeczowe czy hipoteka).
- 2) Do dnia 31.03.2017r. zgodnie z umową najmu nr D/272/15/GNPP/631/16, budynek usytuowany na nieruchomości jest przedmiotem najmu.

4. Termin zapoznania się z przedmiotem przetargu:

Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym budynku oraz możliwościami prowadzenia w nim działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.), z zastrzeżeniem, że oględziny wnętrza budynku mogą mieć miejsce wyłącznie za zgodą aktualnego najemcy budynku.

5. Wysokość czynszu dzierżawnego:

Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu, z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy, w wysokości nie mniejszej niż:

- 1) 41,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej budynku oraz
- 2) 12,00 zł netto miesięcznie za 1 m² gruntu.

Wysokość czynszu dzierżawnego zostanie ustalona w wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego. Na wysokość czynszu dzierżawnego netto składać się będą następujące elementy:

- 1) Wartość miesięcznej opłaty stałej za dzierżawę budynku wynoszącą 2460 zł netto.
- 2) Wartość opłaty jednorazowej netto za dzierżawę budynku wynikającej ze złożonej oferty (tzw. „opłata za klucze”).
- 3) Wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto za grunt wynikającego ze złożonej oferty.

Podane wartości podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT według obowiązujących stawek, na dzień ogłoszenia jest to 23%. Ostateczna stawka czynszu dzierżawnego będzie uzależniona od powierzchni dzierżawionego terenu i zostanie ustalona jako suma czynszu za dzierżawę budynku i gruntu.

Dopuszcza się na czas adaptacji nieruchomości, jednak nie dłużej niż na okres jednego miesiąca, obniżenie wartości pierwszego, miesięcznego czynszu dzierżawnego do 50%, z zastrzeżeniem że w okresie tym nie może być prowadzona działalność komercyjna.

6. Opłaty dodatkowe:

Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności:

- 1) podatku od nieruchomości,
- 2) kosztów doprowadzenia i zużycia mediów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji nieruchomości i prowadzenia działalności.

7. Okres dzierżawy:

5 lat

8. Terminy płatności czynszu dzierżawnego:

Z góry do 15 dnia każdego miesiąca. W zależności od zaoferowanej kwoty tzw. „opłaty za klucze”, dopuszcza się rozłożenie płatności z tytułu przedmiotowego jednorazowego wynagrodzenia na 5 równych rat, płatnych na początku każdego roku, z wyjątkiem pierwszej opłaty która zostanie naliczona przy pierwszym czynszu dzierżawnym.

9. Zasady aktualizacji czynszu:

Wysokość czynszu dzierżawnego podlega rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1-go stycznia.

10. Cena wywoławcza:

Z uwagi na formę przetargu cenę wywoławczą stanowi:

- 1) 2460 zł netto za budynek - uwaga: oferty w zakresie wartości czynszu za budynek dotyczą wyłącznie tzw. „opłaty za klucze”, która jest proponowana przez dzierżawcę, nie zaś czynszu podstawowego (comiesięcznego);
- 2) 12 zł / m² za grunt.

11. Sposób, termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Oferty należy składać na piśmie, pocztą (liczy się data wpływu oferty do Urzędu Miasta Milanówka) lub osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek, bądź ul. Spacerowej 4, 05-822 Milanówek, w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie z napisem:

- 1) „Oferta – przetarg na dzierżawę nieruchomości ul. Warszawska 36”.
- 2) „Nie otwierać przed dniem **6 marca 2017 r. do godz. 10.00**”.

do dnia **1 marca 2017 r. do godz. 16:00**.

Oferta musi zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) NIP, REGON, KRS podmiotu (jeżeli posiada);
- 3) właściwe pełnomocnictwa (jeżeli są wymagane);
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 6) ofertę składającą się z:
 - a. kwoty netto tzw. „opłaty za klucze” wyrażonej w walucie polskiej
 - b. kwoty netto miesięcznego czynszu za 1 m² gruntu wyrażonej w walucie polskiej (kwota musi być wyższa niż 12 zł / m²)
 - c. powierzchnia gruntu do dzierżawy wyrażona w m²
 - d. orientacyjne wrysowanie terenu proponowanego do dzierżawy na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia (teren musi zawierać się w liniach rozgraniczających wskazanych na załączniku)
 - e. terminu dzierżawy gruntu w ujęciu rocznym poprzez wskazanie pełnych miesięcy w których grunt będzie dzierżawiony (np. od marca do września)
 - f. koncepcji programowo przestrzennej na którą składa się obowiązkowa część pisemna i fakultatywna część graficzna (np. plan, wizualizacja, zdjęcia, grafiki); koncepcja powinna zawierać maksymalnie szczegółowy opis proponowanego zagospodarowania dotyczący charakteru działalności oraz zagospodarowania nieruchomości, sporządzony pod względem przyjętych kryteriów (o których mowa w niniejszym ogłoszeniu); forma oferty w tym zakresie jest dowolna, przy czym zastrzega się że zakres oraz szczegółowość oferty i udostępnionych materiałów może wpływać na ocenę komisji (im

więcej komisja będzie wiedzieć o działalności tym łatwiej będzie jej pozytywnie ocenić koncepcję)

- g. oświadczenia o nieprzerwanym czasie prowadzenia dotychczasowej działalności o podobnym charakterze lub oświadczenia o braku prowadzenia takiej działalności; oświadczenie winno zawierać krótką charakterystykę działalności w postaci: rodzaju działalności, daty rozpoczęcia działalności, daty zakończenia działalności, miejsce prowadzenia działalności (adres), nazwa działalności (o ile wystąpiła), forma prawna prowadzenia działalności (np. jednoosobowa działalność gospodarcza, spółka cywilna, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością)

- 7) własnoręczny podpis;
- 8) kopię dowodu wniesienia wadium.

Oferent powinien dokładnie zapoznać się z warunkami przetargu, zawartymi w niniejszym ogłoszeniu o przetargu. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi oferent.

12. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 1) wpłacenie wadium w podanej wysokości i terminie;
- 2) złożenie pisemnej oferty w podanym terminie i miejscu

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

13. Warunki wyboru oferty:

Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę która zdobędzie najwięcej punktów wynikających z wskaźnika agregującego kryteria, który stanowi sumę iloczynów wartości punktowych uzyskanych w poszczególnych kryteriach oraz wag tych kryteriów.

$$W_A = W_{K1} * 0,1 + W_{K2} * 0,3 + W_{K3} * 0,5 + W_{K4} * 0,1$$

Gdzie:

W_A = wartość wskaźnika agregującego

W_{Kn} = wartość uzyskana z kryterium n

Kryteria oceny ofert i ich wagi:

1. Kryterium K1 - Czynnosc dzierzawny za dzierzawe budynku tzw. „opłata za klucze” – jednorazowe wynagrodzenie ponad czynnosc dzierzawny za budynek (waga kryterium: 10 %)
2. Kryterium K2 - Czynnosc dzierzawny za dzierzawe gruntu wokół budynku (waga kryterium: 30 %)
3. Kryterium K3 - Koncepcja programowo przestrzenna zaproponowana przez oferenta (waga kryterium: 50 %)
4. Kryterium K4 - Doświadczenie oferenta (waga kryterium: 10 %)

Opis i sposób obliczania kryterium K1:

Czynsz dzierżawny za dzierżawę budynku tzw. „opłata za klucze” stanowi jednorazowe wynagrodzenie netto ponad podstawowy czynsz dzierżawny za budynek, który w dniu podpisania umowy wynosić będzie 2460 zł netto. Oferta musi być wyrażona w kwocie netto polskich złotych. W zależności od zaoferowanej kwoty, dopuszcza się rozłożenie płatności z tytułu przedmiotowego jednorazowego wynagrodzenia na 5 równych rat, płatnych na początku każdego roku, z wyjątkiem pierwszej opłaty która zostanie naliczona przy pierwszym czynszu dzierżawnym.

$$W_{K1} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100$$

Opis i sposób obliczania kryterium K2:

Czynsz dzierżawny za dzierżawę gruntu wokół budynku stanowi sumę czynszu jaki zostałby pobrany zgodnie z ofertą w ujęciu rocznym (styczeń – grudzień), zgodnie z zaoferowanymi:

1. stawką miesięcznego czynszu netto za 1 m² powierzchni gruntu (wartość oferty musi być wyższa niż 12 zł / m²);
2. powierzchnią gruntu (powierzchnia dzierżawionego gruntu oraz teren dzierżawy nie może wykraczać poza granice określone w uchwale Rady Miasta Milanówka o wyrażeniu zgody na dzierżawę; oferent jest zobligowany do wskazania granic dzierżawionego gruntu w ofercie);
3. okresem dzierżawy (oferent zobligowany jest do wskazania pełnych miesięcy w których dzierżawić będzie grunt);

$$\text{oferta} = \text{oferowana stawka czynszu za grunt netto} \times \\ \text{zaproponowana przez oferenta ilość m}^2 \text{ gruntu do dzierżawy} \times \\ \text{zaproponowany przez oferenta okres dzierżawy (ilość pełnych miesięcy)}$$

$$W_{K2} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100$$

Opis i sposób obliczania kryterium K3:

Kryterium koncepcji programowo przestrzennej mierzone jest przez oceny przyznawane przez członków komisji w następujący sposób. Każdy z członków ocenia złożoną ofertę przyznając punkty od 1 do 10 dla każdej z poszczególnych kategorii:

- 1) Rodzaj prowadzonej działalności (szczegóły dotyczące charakteru prowadzenia działalności zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).
- 2) Sposób zagospodarowania nieruchomości oraz wkomponowanie zagospodarowania w otoczenie (aspekt wizualny, estetyczny)

- 3) Dostępność działalności dla mieszkańców (dostępność oferty dla poszczególnych grup mieszkańców, godziny otwarcia działalności)
- 4) Sposoby zapewnienia mieszkańcom dostępu do rozrywki i kultury
- 5) Propozycje współpracy z Urzędem Miasta Milanówka oraz jednostkami Gminy Milanówek (np. Biblioteką, Milanowskim Centrum Kultury, szkołami)

Ocena końcowa oferty stanowi sumę punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji, we wszystkich kategoriach.

$$W_{K3} = \frac{\text{suma ocen komisji badanej oferty}}{\text{suma ocen komisji najlepszej oferty}} \times 100$$

Oferta musi mieć charakter pisemny oraz może mieć charakter graficzny (plan, wizualizacja, zdjęcia, grafiki, itd.). Zakres oraz szczegółowość oferty i udostępnionych materiałów może wpływać na ocenę komisji – im więcej komisja będzie wiedzieć o działalności tym łatwiej będzie jej pozytywnie ocenić koncepcję.

Opis i sposób obliczania kryterium K4:

Doświadczenie oferenta stanowi kryterium mierzące dotychczasową nieprzerwaną ilość lat prowadzenia działalności o podobnym charakterze przez oferenta. Ilość lat jest zaokrąglana do pełnych lat jeżeli działalność była prowadzona przez niepełny okres roku, powyżej 6 miesięcy.

$$W_{K4} = \frac{\text{badana oferta}}{\text{najwyższa oferta}} \times 100$$

14. Termin i miejsce części jawnej przetargu (komisyjne otwarcie ofert):

6 marca 2017 r. godz. 10:00 w budynku Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4, 05-822 Milanówek, parter, sala nr 5 – sala konferencyjna.

15. Informacje dodatkowe o przetargu i umowie:

Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach wynikających z odpowiedniego zastosowania przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490, ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, ze zm.).

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie zamieszczona niezwłocznie po zakończeniu przetargu, a oferenci zostaną powiadomieni odrębnym pismem.

Nr ORG.0051.35.2017 [wywieszono od dnia 30.01.2017 r., do dnia 01.03.2017 r.]

GNPP.6845.19.2016

Umowa dzierżawy zostanie podpisana niezwłocznie po terminie zakończenia przetargu, z uwzględnieniem terminów wynikających z ww. przepisów.

Uprawnienia i obowiązki dzierżawcy, jak również inne istotne założenia związane z przedmiotową dzierżawą zawarte zostały we wzorze umowy, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

16. Wadium:

Wadium ustala się w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia **1 marca 2017 r.** w podanej powyżej wysokości na konto bankowe Urzędu Miasta Milanówka: PKO Bank Polski I O. w Milanówku, nr **06 1020 1026 0000 1202 0263 4954**. Termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na konto bankowe. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który został ustalony jako dzierżawca, zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego w 2017 roku.

17. Skutki uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy:

Jeżeli podmiot ustalony jako dzierżawca (wybrany oferent) nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Milanówka po ogłoszeniu wyników przetargu, Gmina Milanówek może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18. Zastrzeżenia:

Burmistrz Miasta Milanówka zastrzega, że przysługuje mu prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Burmistrz Miasta Milanówka zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny w trybie właściwym dla ogłoszenia.

Burmistrz Miasta Milanówka

/-/

Wiesława Kwiatkowska

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – mapa z zaznaczoną maksymalną granicą dzierżawy (do złożenia oferty)
2. Załącznik nr 2 – wzór umowy dzierżawy

Nr ORG.0051.35.2017 [wywieszono od dnia 30.01.2017 r., do dnia 01.03.2017 r.]

GNPP.6845.19.2016