



Milanówek
Miasto-Ogród

O G Ł O S Z E N I E

Przetarg pisemny nieograniczony na wdzierżawienie na okres trzech lat części nieruchomości gruntowych położonych przy ulicy Józefa Piłsudskiego i ulicy Krzywej, stanowiących teren Targowiska Miejskiego w Milanówku.

Burmistrz Miasta Milanówka

Na podstawie art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344) ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wdzierżawienie na okres trzech lat części nieruchomości gruntowych położonych przy ulicy Józefa Piłsudskiego i ulicy Krzywej, stanowiących teren Targowiska Miejskiego w Milanówku.

1. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy są części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Milanówek, położonych przy ulicy Józefa Piłsudskiego i ulicy Krzywej, stanowiących teren Targowiska Miejskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów:

1) nr 132 z obrębu 06-03, o całkowitej powierzchni ewidencyjnej 0.2892ha, dla której prowadzona jest KW WA1G/00026757/7;



Milanówek Miasto-Ogród

2) nr 133, z obrębu 06-03, o całkowitej powierzchni ewidencyjnej 0.1603ha, dla której prowadzona jest KW WA1G/00028983/4.

Nieruchomości objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego "Śródmieście" - z przeznaczeniem „UC1”, tj. na realizację i utrzymanie zabudowy usług, handlu i kultury.

Nieruchomości wchodzi w skład Zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Miasta Milanówka (Strefa Ochrony Konserwatorskiej) Rejestr zabytków: A-1319 z 8.01.1988 r.

Wykaz części nieruchomości, ich powierzchnię oraz lokalizację określa Zarządzenie nr 98/VIII/2023 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargowej, stanowiące załącznik do niniejszego Ogłoszenia.

Nieruchomości uzbrojone są w sieci: energetyczną, wodną i kanalizacyjną.

Przedmiotem postępowania przetargowego jest sam teren z przeznaczeniem na posadowienie pawilonu* w celu prowadzenia działalności usługowej i/lub handlowej.

*niewielki, parterowy, wolno stojący obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem;

W pawilonach dopuszczona jest działalność usługowa i/lub handlowa zgodna z przepisami obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej i zgodna z aktami prawa miejscowego.

2. TRYB PRZETARGU

Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości określonych w Zarządzeniu nr 98/VIII/2023 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargowej.

3. OKRES DZIERŻAWY

Od dnia zawarcia umowy na okres 3 lat.



Milanówek

Miasto-Ogród

4. WARUNKI PRZETARGU

- 1) wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy dla każdej z części nieruchomości została określona w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 98/VIII/2023 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargowej, stanowiącego integralną część niniejszego Ogłoszenia;
- 2) warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty:
 - osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek
 - lub
 - przesłanie pocztą na ww. adres w terminie do dnia **17 lipca 2023 roku** do godziny 16:00;
- 3) ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg na dzierżawę części nieruchomości, stanowiących teren Targowiska Miejskiego w Milanówku. Nie otwierać przed 17 lipca 2023 roku, przed godziną 16:00.”**;
- 4) o zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Miasta Milanówka;
- 5) ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
 - a) każdy Oferent może złożyć ofertę na maksymalnie dwie części nieruchomości,
 - b) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych,
 - c) oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego,
 - d) oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniającego do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał lub kopia poświadczona notarialnie),



Milanówek Miasto-Ogród

- e) w przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych,
 - f) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji,
 - g) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi,
 - h) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty,
 - i) kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - j) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo;
- 6) Zawartość oferty:
- a) formularz oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Ogłoszenia,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
 - c) stosowne Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji,
 - d) w przypadku Oferentów wspólnie występujących w przetargu, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu albo reprezentowania w przetargu i zawarciu Umowy dzierżawy,
 - e) kopię dowodu wpłaty wadium,
 - f) oświadczenie Oferenta sporządzone według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Ogłoszenia,



Milanówek Miasto-Ogród

- g) oświadczenie Oferenta sporządzone według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Ogłoszenia;
- 7) przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu;
- 8) oferty złożone po terminie zostaną odrzucone;
- 9) oferty niekompletne zostaną odrzucone;
- 10) w przypadku złożenia przez Oferenta ofert na więcej niż na dwie części, pozostałe oferty podlegają odrzuceniu;
- 11) nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu;
- 12) z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu;
- 13) ustalona w wyniku przetargu miesięczna stawka czynszu dzierżawnego części nieruchomości netto zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT i podlega wpłacie na konto Urzędu Miasta Milanówka na numer wskazany na fakturze;
- 14) przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu;
- 15) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

5. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY DZIERŻAWY:

- 1) warunkiem zawarcia umowy jest przekazanie Wydierżawiającemu oświadczenia w formie aktu notarialnego, w którym Dzierżawca poddaje się egzekucji i który obejmuje obowiązek wydania nieruchomości będącej przedmiotem umowy w przypadku rozwiązania umowy lub upływu terminu, na jaki została zawarta zgodnie z postanowieniami umowy (art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.);
- 2) wydanie przedmiotu umowy nastąpi z dniem podpisania umowy w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, zaś zwrot przedmiotu umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy;



Milanówek Miasto-Ogród

- 3) Dzierżawca zobowiązuje się do comiesięcznego, regularnego opłacania czynszu w wysokości wylicytowanej w przetargu powiększonej o obowiązujący podatek VAT;
- 4) czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od 1 dnia miesiąca po jego ogłoszeniu;
- 5) termin opłacenia czynszu - z dołu, do 10 dnia każdego miesiąca. Brak otrzymania faktury nie zwalnia Dzierżawcy z konieczności uregulowania należności z tytułu dzierżawy;
- 6) Dzierżawca pokrywa wszelkie podatki obciążające przedmiot dzierżawy oraz wszelkie należności z tytułu użytkowania nieruchomości m.in. podatek od nieruchomości;
- 7) Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie dostawy mediów oraz odbioru ścieków;
- 8) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelki opłat za media oraz innych należności związanych z prowadzoną przez niego działalnością z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy;
- 9) Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, nie wnosi zastrzeżeń i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku;
- 10) na wydzierżawionym gruncie nie zezwala się na wnoszenie budowli trwale związanych z gruntem;
- 11) przed zabudową Dzierżawca winien uzyskać stosowne pozwolenia na budowę lub dokonać stosownych zgłoszeń budowy, jeżeli takowe wymagane są przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz inne przepisy prawa;
- 12) wszelkiego rodzaju inwestycje, które zamierza wykonać Dzierżawca muszą być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;



Milanówek Miasto-Ogród

- 13) Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
- 14) Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wydzierżawiającym;
- 15) Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Targowiska Miejskiego oraz najbliższego otoczenia;
- 16) Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetyki dzierżawionego terenu;
- 17) Dzierżawca będzie przestrzegał regulamin obowiązujący na terenie wydzierżawionej nieruchomości;
- 18) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone wobec osób trzecich powstałych na dzierżawionym terenie;
- 19) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych;
- 20) Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać;
- 21) Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy w zakresie prawidłowego zagospodarowania terenu oraz zgodnie z zawartą umową;
- 22) wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę;
- 23) Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości w czasie trwania umowy;
- 24) w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego, wedle własnego wyboru, zatrzyma on poczynione przez Dzierżawcę nakłady i wypłaci na rzecz Dzierżawcy wartość dokonanych nakładów na dzierżawionym gruncie w wysokości wynikającej z prawidłowo prowadzonej amortyzacji wybudowanego



Milanówek Miasto-Ogród

objektu lub wysokości wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez osobę uprawnioną albo poleci Dzierżawcy zabranie nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie uzgodnionym przez Strony. Zwrot wartości poniesionych nakładów lub zabranie przez Dzierżawcę nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego wyczerpuje wszelkie roszczenia Dzierżawcy związane z niniejszą Umową.

- 25) po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w terminie do 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy;
- 26) Wyzierżawiający może udzielić Dzierżawcy 14 dniowego terminu na usunięcie usterek i skutków naruszenia umowy;
- 27) w przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wyzierżawiającemu kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki w zwrocie przedmiotu dzierżawy. Kara przysługuje za sam fakt opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy niezależnie od poniesienia szkody;
- 28) w czasie trwania umowy każda ze stron, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie;
- 29) Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy oraz w przypadku dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu, tj. gdy zaległość przekroczy równowartość dwumiesięcznego czynszu;
- 30) niezależnie od zapisów umowy, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo jednostronnego, wcześniejszego rozwiązania umowy w terminie co najmniej na 1 miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem,



Milanówek Miasto-Ogród

- b) pomimo pisemnego upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych ;
- 31) za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł, za każdy przypadek naruszenia, nie więcej jednak niż 3000 zł;
- 32) w związku z planowaną przebudową Targowiska Miejskiego Dzierżawca zobowiązany będzie do przerwania działalności na czas niezbędny do przeprowadzania inwestycji (bez demontażu pawilonu). W takim przypadku Wydzierżawiający nie będzie pobierał czynszu i zobowiązuje się do uzyskania zgody Rady Miasta Milanówka na przedłużenia okresu obowiązywania umowy o czas, w jakim prowadzona była inwestycja.

6. KRYTERIUM KWALIFIKACJI I OCENY OFERT

- 1) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po terminie,
 - c) są niekompletne,
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - e) zostały zakwalifikowane dwie oferty złożone przez Oferenta, a badana oferta jest kolejną,
 - f) nie zostało wniesione wadium w terminie, o którym mowa w Ogłoszeniu;
- 2) Zakwalifikowane oferty będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
 - a) proponowana wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto w zł (C),
 - b) w ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0 - 100, obliczoną według następującego wzoru:

$$(C) = C_x / C_{Max} \times 100$$



Milanówek Miasto-Ogród

gdzie:

C - liczba punktów oferty w ramach kryterium,

C_x - cena badanej oferty,

C_{Max} - najwyższa oferowana cena na daną część nieruchomości;

- c) obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- 3) oferty będą oceniane w skali punktowej, przez członków komisji przetargowej;
- 4) wygrywa oferta z najwyższą liczbą punktów;
- 5) w przypadku równorzędnych ofert organizowany będzie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli takie oferty;
- 6) w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym kryterium wyboru będzie wysokość czynszu dzierżawnego, wygrywa ten Oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny;
- 7) w przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta, Komisja przetargowa po zapoznaniu się z nią ma prawo ofertę odrzucić, jeśli nie spełnia ona wymogów zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Przedmiotem przetargu jest stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego netto za każdą z części nieruchomości powiększona o podatek VAT.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego.

Stawka wywoławcza na miesięczny czynsz dzierżawny za każdą z części nieruchomości została określona w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 98/VIII/2023 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargowej, stanowiącym załącznik do niniejszego Ogłoszenia.



Milanówek Miasto-Ogród

Dzierżawca, przed usytuowaniem pawilonu handlowego i/lub usługowego, zobowiązany jest do uzyskania akceptacji jego wyglądu i konstrukcji od Wydierżawiającego. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnych prac budowlanych na terenie dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) na każdą część nieruchomości oddzielnie.

Wadium z oznaczonym numerem części nieruchomości, której dotyczy **należy wnieść w terminie do dnia 14 lipca 2023 roku (włącznie)** na rachunek Urzędu Miasta Milanówka w Banku **PKO Bank Polski** nr rachunku **06 1020 1026 0000 1202 0263 4954**. Za wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy. Uczestnik, który chciałby przystąpić do przetargu na dwie części nieruchomości, zobowiązany jest do wniesienia dwóch oddzielnych wadium, z wyraźnym oznaczeniem na dowodzie wpłaty, której części nieruchomości wniesione wadium dotyczy.

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg, zostanie zaliczone w poczet czynszu dzierżawnego.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu, zwrócone zostanie im po przetargu, nie później niż przed upływem 45 dni od dnia rozstrzygnięcia, odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku przetargu, Burmistrz Miasta Milanówka może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Bliższych informacji udziela Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, pod adresem email: przetarg.targowisko@milanowek.pl

Milanówek, 15 czerwca 2023 roku

Burmistrz Miasta Milanówka
/-/Piotr Remiszewski