

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
BURMISTRZ MIASTA BARTOSZYCE OGŁASZA I PRZETARG
NA ODDANIE NIERUCHOMOŚCI W DZIERŻAWĘ

I. Nieruchomość objęta przetargiem

1. Nieruchomość zabudowana oznaczona jako działka Nr 8/11 o pow. 5.768 m², obręb geodezyjny Nr 4 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Prusa 4 w Bartoszycach, z której do wydzierżawienia przeznaczona jest teren o pow. 4.300 m², zabudowany budynkiem użytkowym, o pow. zabudowy 89 m², oznaczony na załączniku graficznym do Regulaminu przetargu.
2. Nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą Nr OL1Y/00011525/6.
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem 3US z zapisem teren projektowanej zabudowy usługowo-rozrywkowej i rekreacyjnej ściśle powiązanej z funkcją turystyki wodnej. Dopuszcza się budowę wielofunkcyjnego budynku z przeznaczeniem dla funkcji administracyjnej, handlowej, gastronomicznej, socjalnej, a także magazynowej (remonty i wypożyczalnia kajaków) oraz miejscem składowania kajaków. Należy przewidzieć elementy małej architektury takie jak zadaszenia, miejsce na ognisko, miejsce do grillowania, pomosty przywodne dla uczestników spływów kajakowych;
 - wysokość projektowanych budynków o jednej kondygnacji nadziemnej z dachem wielospadowym, o kącie nachylenia połąci dachowych 25°(±5°), krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki;
 - obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Prusa;
 - miejsca parkingowe projektować na własnym terenie w ilości 30 stanowisk;
 - połączenie piesze za pomocą kładki na rzece łączącej teren 3US z ulicą Wybrzeża;
 - wprowadza się zakaz grodzenia terenu - jest to obszar otwarty stanowiący element przestrzeni publicznej.
4. Działka Nr 8/11 uzbrojona jest w przyłącza wodociągowe, energetyczne oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie ścieków następuje do przepompowni zlokalizowanej na nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Prusa 3 w Bartoszycach, obsługiwanej przez podmiot prywatny.
5. Teren przeznaczony do wydzierżawienia jest utwardzony i ogrodzony.
6. Teren będący przedmiotem dzierżawy przylega do linii brzegowej rzeki Łyny poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy będący własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce.

II. Warunki dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony, na okres 10 lat.
2. Na czas dalszy umowa może zostać przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę, w terminie 6 miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.
3. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi 12.900,00 zł rocznie netto, za cały obiekt przeznaczony do wydzierżawienia. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
4. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów poboru energii, dostawy wody, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z prowadzeniem działalności. Powyższe koszty ponosi dzierżawca.
5. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie do 31 stycznia każdego roku, z góry za dany rok, bez osobnego wezwania.
6. Za rok, w którym zostanie zawarta umowy dzierżawy czynsz dzierżawny zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu trwania umowy i płatny będzie w terminie 14 dni, od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
7. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce dla nieruchomości przy ul. Prusa 4 w Bartoszycach. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki.
8. Zmiana stawki czynszu lub podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.

9. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, a także dokonywać cesji praw z umowy.
10. W przypadku nie uzyskania niezbędnych dla inwestycji i prowadzenia działalności wymaganych prawem pozwoleń, zgód i uzgodnień, z winy nie leżącej po stronie Dzierżawcy umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z dniem przedłożenia dokumentu potwierdzającego powyższe. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wyzierzawiającego z tego tytułu.
11. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu przetargu.

III. Warunki zagospodarowania terenu.

1. Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na prowadzenie usług turystycznych, rekreacyjnych i gastronomicznych.
2. Preferowane funkcje:
 - 1) pole kempingowe
 - 2) pole biwakowe
 - 3) usługi gastronomiczne.
3. Za minimalne spełnienie przez oferenta wymagań co do świadczenia usług w obiektach wymienionych w pkt. 2 ppkt. 1 i 2 uważa się organizację miejsca na ustawienie namiotów i przyczep samochodowych.
4. Dopuszcza się budowę budynku zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dzierżawca zobowiązuje się do zagospodarowania istniejącego budynku i przystosowania do prowadzonej działalności.
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych oraz przyczep gastronomicznych.
6. Działka Nr 8/11 uzbrojona jest w przyłącza wodociągowe, energetyczne oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie ścieków następuje do przepompowni zlokalizowanej na nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Prusa 3A w Bartoszycach. Korzystanie z sieci kanalizacji sanitarnej możliwe będzie po uzgodnieniu przez dzierżawcę możliwości korzystania z przepompowni z właścicielem nieruchomości przy ul. Prusa 3A w Bartoszycach.
7. Warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej (zwiększenie mocy) należy uzyskać od właściciela sieci.
8. Teren jest utwardzony płytami drogowymi. W przypadku demontażu płyt przez dzierżawcę należy każdorazowo uzgodnić demontaż z wydzierżawiającym i przekazać płyty wydzierżawiającemu. W przypadku braku innych ustaleń, demontaż i transport płyt wykona dzierżawca na własny koszt.
9. Teren będący przedmiotem dzierżawy przyległy jest do linii brzegowej rzeki Łyny. W przypadku chęci wykorzystania linii brzegowej, dzierżawca powinien uzyskać właściwe zgody i zgłoszenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
10. Przy realizacji inwestycji dzierżawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami prawa budowlanego.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami właściwymi dla prowadzonej działalności.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem z uwzględnieniem założeń zawartych w koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy.
13. Dzierżawca dostosuje przedmiot dzierżawy do potrzeb prowadzonej działalności we własnym zakresie i na własny koszt.
14. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wyzierzawiającego o zwrot nakładów bez względu na sposób ich powiązania z gruntem, ich wartości, kosztów robocizny albo sumy odpowiadającej zwiększeniu wartości nieruchomości.
15. Dzierżawca zapewni, bez prawa do odszkodowania, nieodpłatny dostęp do nieruchomości służbom komunalnym, ratowniczym i porządkowym.
16. W przypadku konieczności usytuowania na przedmiotowym terenie urządzeń infrastruktury technicznej, dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu bez prawa do odszkodowania.

17. Jeżeli na wydzierżawionym terenie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić każdorazowo wejście na teren właścicielowi tych urządzeń w celu ich naprawy, konserwacji, przebudowy itp. bez prawa do odszkodowania.
18. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu sprawdzenia czy Dzierżawca wykonuje swoje obowiązki zgodnie z postanowieniami umowy dzierżawy.

IV. Tryb przeprowadzenia przetargu.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:

- **I etap:** składanie ofert z koncepcją zagospodarowania nieruchomości w celu akceptacji projektowanego zagospodarowania przez komisję przetargową.
- **II etap:** przetarg ustny ograniczony, mający na celu ustalenie najwyższej oferowanej stawki czynszu dzierżawnego.
Do II etapu przetargu zostaną zakwalifikowani oferenci, których koncepcja zagospodarowania nieruchomości uzyskała akceptację komisji przetargowej w I etapie.

2. I etap:

- 1) I etap przetargu składa się z części jawnej i niejawnej.
- 2) Osoby zainteresowane dzierżawą nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie usług turystycznych, rekreacyjnych i gastronomicznych zobowiązane są do złożenia oferty oraz wpłaty wadium.
- 3) Wymagane elementy ofert określa Regulamin przetargu.
- 4) **Wadium należy wnieść w pieniądzu, w kwocie 3.000,00 zł**, na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697 **w terminie do dnia 3 maja 2024 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek
- 5) Oferty, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta ul. Prusa 4” należy składać pocztą na adres Urząd Miasta Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce, drogą elektroniczną przez epuap lub w sekretariacie Urzędu Miasta Bartoszyce, pokój Nr 15, w terminie **do 6 maja 2024 r. do godz. 10.00.**
- 6) Otwarcie ofert nastąpi w części jawnej przetargu, w dniu **6 maja 2024 r. o godz. 11.00**, w Sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego), ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce.
- 7) W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy zakwalifikowanych ofert i akceptuje koncepcje zagospodarowania nieruchomości, które spełniają oczekiwania wydzierżawiającego zawarte w pkt. IV Regulaminu przetargu, dotyczące zagospodarowania nieruchomości lub stwierdza, że przetarg został zamknięty bez akceptacji żadnej z koncepcji.
- 8) Akceptacja przez komisję przetargową przedłożonej koncepcji zagospodarowania nieruchomości jest równoznaczna z zakwalifikowaniem oferenta do II etapu przetargu.
- 9) Lista osób zakwalifikowanych do II etapu przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bartoszyce **w dniu 10 maja 2024 r.**

3. II etap: przetarg ustny ograniczony.

- 1) Przetarg jest ograniczony do oferentów zakwalifikowanych przez komisję przetargową do II etapu przetargu.
- 2) **Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 15 maja 2024 r.** o godz. 11.00 w Sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego), ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce.

4. Szczegółowy tryb i warunki przeprowadzenia I i II etapu przetargu określa Regulamin przetargu.

V. Informacje dodatkowe.

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego należnego czynszu dzierżawnego.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu, na wskazany w ofercie rachunek bankowy.

3. Termin zawarcia umowy dzierżawy ustali Wydzierżawiający. Dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy, najpóźniej w terminie 14 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu i terminie w celu podpisania umowy, organizator może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Komisja przetargowa nie zwraca złożonych ofert przetargowych.
6. Przekazanie terenu protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
7. Nabywca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
8. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I.
10. Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z Regulaminem Przetargu, który dostępny jest na stronie www.bip.bartoszyce.pl, www.bartoszyce.pl oraz w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, pok. 32, tel. 89 762 98 50.

BURMISTRZ

Piotr Petrykowski

Ogłoszenie stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 49 /2024 z dnia
Podano do publicznej wiadomości
w dniach: 04.04.2024r. do 15.05.2024r.