

Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na okres 30 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Lubaszu

I. Przedmiot przetargu:

- działki nr 840/12, 840/14, 840/15, 842/4, 843/1 – KW PO2T/00017962/7,
- działki nr 840/17, 840/13 – KW PO2T/00032764/0,
- działki nr 840/8, 840/16, 840/18 – KW PO2T/00018948/0.

II. Łączna powierzchnia wyżej wymienionych działek wynosi 6013 m².

III. Nieruchomość położona jest w centrum wsi Lubasz przy drodze wojewódzkiej nr 182. Jest to teren uzbrojony w kanalizację sanitarną, wodociąg oraz energię elektryczną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty administracji, oświaty, bank oraz zabudowa mieszkaniowa. Teren nieruchomości jest równy, częściowo utwardzony.

IV. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości posiada funkcję usług z przeznaczeniem na lokalizację usług handlu.

V. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

- czynsz miesięczny płatny raz w miesiącu wg. stawki osiągniętej w wyniku przetargu,
- podatek od nieruchomości – zgodnie z obowiązującą na dany rok kalendarzowy uchwałą Rady Gminy Lubasz w tym zakresie.

VI. Czynsz dzierżawny będzie ulegał podwyższeniu począwszy od roku następnego po pierwszym roku podpisania umowy o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS.

VII. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawy: **7516,25 (w tym VAT)** (słownie: siedemtyścipięćset-szesnaście 25/100).

VIII. 1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach **w terminie do dnia 7 listopada 2013 roku do godz. 9:30** w sekretariacie Urzędu Gminy w Lubaszu ul. B. Chrobrego 37 (pokój nr 101), z dopiskiem „**Przetarg na dzierżawę na okres 30 lat nieruchomości przy ul. B. Chrobrego w Lubaszu**” oraz z adnotacją „**Nie otwierać przed 7 listopada 2013 roku godz. 10.00**”.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego brutto, **wyższą od stawki wywoławczej, tj. od kwoty : 7516,25 (w tym VAT)** (słownie: siedemtyścipięćset-szesnaście 25/100),
- d) informację o liczbie nowych miejsc pracy,
- e) informację o pozostałych przedsięwzięciach jakie oferent wykona na obszarze objętym przetargiem m.in. miejsca parkingowe, utwardzenie terenu itp. oraz ewentualnie inne przedsięwzięcia na rzecz Gminy Lubasz łącznie z szacunkową wartością oraz orientacyjnym terminem realizacji.

3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osobę uprawnioną.
5. Wzór oferty stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu.
6. Złożona oferta winna być zgodna z warunkami przetargu.
7. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

IX. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **7 listopada 2013 roku o godz. 10:00** w sali nr 104 Urzędu Gminy Lubasz, ul. B. Chrobrego 37.

X. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę i wpłacą wadium oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- 1) w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości i oryginał dowodu wpłaty wadium;
- 2) w przypadku osób prawnych: odpis aktualny (ważny 3 miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot i oryginał dowodu

wpłaty

wadium;

3) pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo.

2. Wadium w wysokości 135292,50 zł (stotrydzieścipięćtysięcydwieścieczwiewięćdziesiąt-dwa 50/100) należy wpłacić na rachunek Nr 26895100091300217620000010 w Banku Spółdzielczym w Czarnkowie w terminie do dnia 4 listopada 2013 roku.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Lubasz.

3. Oferentom, którzy nie wygrali przetargu zwraca się wadium niezwłocznie, na podany rachunek, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

XI. Kryteria i sposób dokonywania oceny ofert:

1. Do oceny ofert Komisja przetargowa przyjmuje kryteria:

- 1) **Cenę – 40%** – miesięczna stawka czynszu dzierżawnego,
- 2) **Wielkość zatrudnienia – 30%** – liczba osób (mieszkańców Gminy Lubasz) do zatrudnienia przez wyłonionego w drodze przetargu dzierżawcę,
- 3) **Inwestycje 30 %** - przedsięwzięcia na obszarze objętym dzierżawą oraz ewentualnie inne przedsięwzięcia na rzecz Gminy Lubasz jakie oferent wykona łącznie z szacunkową wartością oraz orientacyjnym terminem realizacji

2. Obliczanie punktów dla każdej oferty będzie odbywać się w następujący sposób:

1) w przypadku ceny:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{oferta oceniana}}{\text{najdroższa spośród ofert}} \times 40\%$$

2) w przypadku zatrudnienia:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{oferta oceniana}}{\text{oferta z największą liczbą osób do zatrudnienia}} \times 30\%$$

3) w przypadku inwestycji:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{oferta oceniana}}{\text{oferta z największą liczbą i wartością inwestycji}} \times 30\%$$

- XII. 1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
- 1) w części jawnej przetargu, w obecności oferentów Komisja przetargowa zweryfikuje oferty i ogłosi, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, a następnie zawiadomi ustnie oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie jego zamknięcia;
 - 2) w części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu.
5. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Wójt Gminy Lubasz zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą danej nieruchomości oraz z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu.