

Wójt Gminy Cisna ogłasza

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowych o nr ewid. 211/17, pow. 0,3000 ha, 211/24, pow. 0,1276 ha, położonych w Wetlinie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW KS1E/00020605/4 według poniższego zestawienia:

1. Położenie nieruchomości:

Wetlina

2. Oznaczenie nieruchomości (numer działki):

-211/17,

-211/24

3. Numer księgi wieczystej:

KS1E/00020605/4

4. Powierzchnia nieruchomości:

-0,3000 ha,

-0,1276 ha

5. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Działka nr 211/17: tereny komunikacji – droga publiczna, zbiorcza „KD-Z” (około 2% powierzchni działki), tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „U/MN1” (około 74% powierzchni działki), tereny zieleni nieurządzonej „ZN” (około 24% powierzchni działki)

Działka nr 211/24: tereny komunikacji – droga publiczna, zbiorcza „KD-Z” (około 1 % powierzchni działki), tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „U/MN1” (około 73% powierzchni działki), tereny zieleni nieurządzonej „ZN” (około 26% powierzchni działki).

6. Opis nieruchomości:

Działki położone w miejscowości Wetlina w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, częściowo porośnięte trawą, krzewami i drzewami.

7. Cel dzierżawy:

Wybudowanie obiektu handlowo – usługowego o powierzchni sprzedaży nie mniejszej niż 300 m² na cele sprzedaży detalicznej w systemie samoobsługowym szerokiego, uniwersalnego asortymentu artykułów żywnościowych oraz artykułów nieżywnościowych częstego zakupu wraz dodatkową gamą usług w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej i prowadzenie w obiekcie działalności zgodnej z celem dzierżawy określonym powyżej przez czas trwania umowy dzierżawy.

Szczegółowe wymogi dotyczące zagospodarowania terenu oraz warunki dzierżawy określono w „Warunkach Przetargu” stanowiących załącznik do Ogłoszenia.

8. Wysokość czynszu dzierżawnego:

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 4 988,00 złotych netto.
2. Uzyskana cena czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
3. Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierzawiający uwzględni ewentualną zmianę wysokości stawki podatku od towarów i usług przy wystawianiu faktury.

9. Okres dzierżawy:

15 lat.

10. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości 750,00 na rachunek Urzędu Gminy Cisna prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 12 1020 2980 0000 2802 0003 0684 w terminie do **10 października 2023 r.** z dopiskiem: „wadium dzierżawa działek w Wetlinie”.

Terminem wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Urzędu Gminy.

2. Spełnianie warunków, o których mowa w rozdziale 7 Warunków Przetargu stanowiących załącznik do Ogłoszenia.
3. Złożenie sporządzonej w języku polskim oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta na dzierżawę działek nr 211/17, 211/24 położonych w Wetlinie” Urzędzie Gminy Cisna w sekretariacie, w godzinach pracy Urzędu, w terminie do dnia **16 października 2023 r. do godz. 11:00.**

11. Zawartość oferty (wzór w załączniku „Warunki Przetargu”):

1. Informację o ofercie: Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta;
4. Wysokość proponowanej miesięcznej ceny czynszu dzierżawnego netto (cena ta nie może być niższa niż cena wywoławcza czynszu netto);
5. Proponowany czas realizacji Inwestycji;
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Warunkami Przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
7. Oświadczenia, o których mowa w punkcie 5 formularza Oferty;
8. Zobowiązanie do zagospodarowania Nieruchomości zgodnie z warunkami zawartymi w Załączniku nr 1 do Umowy dzierżawy: „Wymagania Minimalne Zagospodarowania Nieruchomości”;

9. Zobowiązanie do zawarcia umowy zgodnej z Ofertą, na warunkach określonych we wzorze umowy załączonym do Warunków Przetargu;
10. Dowód wniesienia wadium;
11. Dokumenty, o których mowa w Rozdziale 8 Warunków Przetargu;
12. Dokument pełnomocnictwa – jeśli Ofertę składa pełnomocnik.

12. Sposób przeprowadzania przetargu:

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

13. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:

1. 16 października 2023 roku o godzinie 11¹⁵
2. Urząd Gminy Cisna - sala narad.

14. Przebieg przetargu:

1. część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów
2. w części jawnej komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - 4) sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 5) weryfikuje złożone oferty,
 - 6) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,
 - 7) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 8) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 9) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. w części niejawnej komisja przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - 2) wybiera najkorzystniejszą z nich lub decyduje o organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
4. przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia.
5. wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

15. Kryteria i sposób oceny ofert:

1. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:

- 1) kryterium nr 1: najwyższa cena czynszu (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 80)
- 2) kryterium nr 2: zaproponowany termin realizacji Inwestycji (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 20)

16. Sposób obliczenia punktów w ramach przyjętych kryteriów:

- 1) Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu przedstawia się następująco: $A = B \div C \times 80$

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium Czynsz, gdzie:

A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czynszu;

B – zaoferowany, przez danego Oferenta Czynsz w badanej ofercie (wyrażony w PLN);

C – najwyższy zaoferowany Czynsz (wyrażony w PLN).

- 2) Ocena złożonych ofert w zakresie kryterium „Termin realizacji Inwestycji” zostanie dokonana na podstawie terminu podanego przez Wykonawcę w Ofercie.

Oferowany termin (w miesiącach)	Ilość punktów
18	0
17 – 15	10
mniej niż 15	20

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium „Termin realizacji Inwestycji”. Maksymalna liczba punktów do uzyskania w tym kryterium wynosi 20.

Jeżeli Oferent nie wpisze w Formularzu ofertowym Terminu realizacji Inwestycji przyjmuje się, że zrealizuje Inwestycję w terminie 18 miesięcy i nie zostaną przyznane mu punkty w tym kryterium.

- 3) Wyzierzawiający dokona wyboru Oferty, która otrzyma największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie ze wzorem: $P = C + T$, gdzie:

P - łączna liczba punktów przyznana ofercie ocenianej

C – liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w ramach kryterium „Czynsz”

T – liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w ramach kryterium „Termin realizacji Inwestycji”.

17. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:

1. Wójt Gminy Cisna zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyn, odwołania przetargu z ważnych powodów jak też prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet czynszu dzierżawnego.

3. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.
4. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Cisna.
5. Wójt Gminy Cisna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Cisna wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
7. Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.


18. Dodatkowe informacje w sprawie:

Urząd Gminy Cisna, pokój nr 12 lub pod nr telefonu: (13) 468 63 38 wew. 15

Ogłoszenie wraz załącznikami zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz stronie internetowej www.gminacisna.pl oraz bip

19. Załączniki do Ogłoszenia:

- 1) Warunki Przetargu
- 2) Formularz Oferty
- 3) Wzór umowy dzierżawy

Wójt Gminy Cisna

Renata Szczepańska

