

## Burmistrz Miasta i Gminy Gniew

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) oraz § 3, § 6 i § 16 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 z późn. zm.),

### ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę na czas nieokreślony lokalu użytkowego o pow. 83,34 m<sup>2</sup> wraz pomieszczeniami przynależnymi o pow. 35,53m<sup>2</sup> w budynku położonym w Gniewie przy ul. Piłsudskiego 10 w Gniewie

Oznaczenie nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania w/g planu zagospodarowania przestrzennego	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Wadium w zł	Informacje dotyczące ceny nieruchomości oraz terminów wpłat
wg KW	wg katastru							
1		2	3	4	5	8	9	12
GD1T/000190 98/4	działka Nr 35/2, karta mapy 10, miasto Gniew	0,0108ha	Gniew, ul. Piłsudskiego 10  lokal użytkowy o powierzchni 83,34 m <sup>2</sup> , wraz z pomieszczeniami przynależnymi 35,53 m <sup>2</sup> , co daje łącznie powierzchnię 118,87m <sup>2</sup>	<u>przeznaczenie nieruchomości w planie:</u> na przedmiotowy teren obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Gniewie Nr VII/69/07 z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Starego Miasta, Wzgórza Zamkowego, Podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 111, poz. 1822 z dnia 21 czerwca 2007r., oznaczony jako: I.7.1.U/M1 - tereny zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo mieszkaniowej  <u>sposób zagospodarowania nieruchomości:</u> cele usługowe - działalność gastronomiczna wraz z punktem informacyjnym – promocja Gminy Gniew	- remont i przystosowanie pomieszczeń na cele wskazane w kolumnie 4 – w terminie 4 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy - kwestię nakładów reguluje projekt umowy dzierżawy, stanowiący załącznik do ogłoszenia nie podlegający publikacji	wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej 7, 00 zł netto /m-c	249,63 zł	1. wadium należy wpłacić w pieniądzu do dnia 5.02.2018r.; za dzień wniesienia wadium uważa się datę jego wpływu na konto depozytowe Urzędu Miasta i Gminy Gniew 2. czynsz dzierżawny płatny miesięcznie 3. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, zobowiązań, roszczeń, innych ograniczeń i nie jest z niej prowadzone postępowanie egzekucyjne.

- I. Część jawna przetargu – to jest otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się dnia 9.02.2018r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gniew, Pl. Grunwaldzki 1, pokój nr 109 (sala ślubów).
- II. Warunki przetargu:
1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „Przetarg – Piłsudskiego 10”, w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Gniew, Pl. Grunwaldzki 1, pokój 111 do dnia 5.02.2018 r. (poniedziałek) do godz. 15<sup>30</sup>.
  2. Wadium w kwocie określonej w kolumnie 9 stanowiącej 10 % wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego określonej na podstawie § 3 ust.4 pkt.3 Zarządzenia Nr 106/13 Burmistrza Miasta i Gminy Gniew z dnia 17 października 2013r. uczestnicy przetargu winni wpłacić w pieniądzu do dnia 5.02.2018r. (poniedziałek – włącznie) na konto Urzędu Miasta i Gminy Gniew Nr 11 8346 0005 0000 0231 2000 0003. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto depozytowe Urzędu Miasta i Gminy Gniew.
- III. Oferta winna zawierać:
1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę i siedzibę Oferenta (jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer NIP, wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej. Aktualność wyciągu winna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 3 miesięcy poprzedzających datę części jawnej przetargu.
  2. Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na dzierżawę nieruchomości objętej przetargiem.
  3. Datę sporządzenia oferty.
  4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
  5. Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych dotychczas projektach inwestycyjnych, w tym między innymi w zakresie działalności o charakterze gastronomicznym, handlowym, usługowym, na terenie Polski oraz poza jej granicami.
  6. Informację o przewidywanych źródłach finansowania przedsięwzięcia, sposobie finansowania przedsięwzięcia wraz z dokumentami uwiarygodniającymi (np. promesa otrzymania kredytu lub referencje finansowe), projekcje finansowe inwestycji.
  7. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego wyższą od wywoławczej, przy czym postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego.
  8. Koncepcję architektoniczną, programową -przestrzenną obiektu z uwzględnieniem najważniejszych elementów zagospodarowania lokalu (widoki, perspektywy, rzuty itp.), uzgodnioną z konserwatorem zabytków ( o ile uzgodnienie wymagane jest przepisami prawa) bądź też dostosowanie do koncepcji architektonicznej udostępnionej przez Urząd Miasta i Gminy Gniew wraz z oświadczeniem o pełnej realizacji koncepcji zagospodarowania obiektu stanowiącej załącznik do ogłoszenia.
  9. Kosztorys wykonania niezbędnych prac remontowych.
  10. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
  10. Oświadczenie Oferta o zapoznaniu się z obecnym stanem nieruchomości i przyjęciu go bez zastrzeżeń.
  11. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
- IV. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

- V. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, po pisemnej dyspozycji Oferenta.
- VI. Załącznikiem do ogłoszenia **nie podlegającym publikacji** jest koncepcja zagospodarowania obiektu oraz projekt umowy dzierżawy. Koncepcja oraz projekt umowy dostępne są w Referacie Gospodarki Nieruchomościami.
- VII. Udostępnienie lokalu możliwe jest po uprzednim uzgodnieniu terminu i godziny z Referatem Gospodarki Nieruchomościami.
- VIII. Gmina Gniew zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
- IX. Do wylicytowanej stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony 23 % podatek VAT.
- X. 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.  
2. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.  
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się Oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.
- XI. Gmina Gniew zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy zawartej na czas nieokreślony tj. 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę terminów zagospodarowania nieruchomości wskazanych w kolumnie nr 5.
- XII. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym (stan według inwentaryzacji oraz dokumentacji fotograficznej).
- XIII. 1. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:  
A) Oferowana cena wyższa od ceny wywoławczej: od 1 do 10 punktów w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku (10 punktów – najwyższa oferowana cena, 1 punkt – najniższa oferowana cena)  
B) Ocena przewidywanych źródeł finansowania przedsięwzięcia oraz sposobu finansowania przedsięwzięcia wraz z przedstawionymi dokumentami uwiarygodniającymi (np. promesa otrzymania kredytu lub referencje finansowe), projekcji finansowych inwestycji: od 1 do 10 punktów w zaokrągleniu do pełnych punktów (10 punktów – najbardziej zbliżone do oczekiwań Urzędu Miasta i Gminy Gniew, 1 punkt – najmniej zbliżone do oczekiwań Urzędu Miasta i Gminy Gniew)  
C) Ocena koncepcji architektonicznej, programowo-przestrzennej obiektu z uwzględnieniem najważniejszych elementów zagospodarowania lokalu (funkcjonalność, estetyka wnętrza itp.), kosztorys wykonania niezbędnych prac remontowych: od 1 do 10 punktów w zaokrągleniu do pełnych punktów (10 punktów – najbardziej funkcjonalna koncepcja, 1 punkt – najmniej funkcjonalna koncepcja)  
D) Ocena zrealizowanych dotychczas projektów inwestycyjnych na podstawie przedstawionych przez Oferenta informacji: od 1 do 10 punktów (10 punktów – najbardziej zbliżone do oczekiwań Urzędu Miasta i Gminy Gniew, 1 punkt – najmniej zbliżone do oczekiwań Urzędu Miasta i Gminy Gniew)
2. Procentowy wpływ poszczególnych kryteriów ujętych w punkcie XII podpunkt 1 na wybór najkorzystniejszej oferty:  
A) 30 %  
B) 20 %  
C) 30 %  
D) 20 %

- XIV. Burmistrz Miasta i Gminy Gniew ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę jego odwołania. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Burmistrzowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
- XV. Informacje dotyczące przetargu oraz nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Gniew, Plac Grunwaldzki 1, Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 204 lub pod numerem telefonu (058) 535-22-55 wew. 52 lub wew. 51.
- XVI. Przeprowadzenie postępowania przetargowego nastąpi zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, sprzedaż wolnych budynków, lokali i innych obiektów oraz dzierżawę lub najem, stanowiących własność Gminy Gniew, oraz rokowań po drugim przetargu” zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 106/13 Burmistrza Miasta i Gminy Gniew z dnia 17 października 2013r.
- XVII. Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gniew, Plac Grunwaldzki 1, na tablicach ogłoszeń (zewnątrzna i wewnątrzna), na stronie internetowej urzędu (strona: [www.gniew.pl](http://www.gniew.pl), zakładka BIP / Ogłoszenia) oraz wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu lokalnym.

Gniew, dnia.18.12.2017r.

*Burmistrz*  
*Maria Taraszkiewicz-Gurzyńska*