

PRZETARG
Burmistrz Miasta Podkowa Leśna
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości

Położenie nieruchomości	ul. Brwinowska 30
Nr ewid. działki, obręb	1/1, obr. 4
Opis nieruchomości	Teren przeznaczony do dzierżawy jest niezabudowany
Przeznaczenie nieruchomości w MPZP	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolami: U – teren usług (250 m²) Zn1 – teren zieleni naturalnej (250 m²)
Nr Księgi Wieczystej	WA1G/00028252/1
Czas trwania dzierżawy	15 lat
Powierzchnia przeznaczona do oddania w dzierżawę	500 m ²
Miesięczna wysokość czynszu	3 312,50 zł/mies. + podatek VAT 23% + podatek od nieruchomości
Wywoławcza miesięczna wartość czynszu dzierżawnego netto	3 312,50 zł
Wadium	663,00 zł
Minimalne postąpienie (w przypadku ofert równorzędnych)	166,00 zł
Termin płatności	do 10-go dnia każdego miesiąca
Zasady aktualizacji	Waloryzacja stawki czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”

- Nieruchomość przy ul. Brwinowskiej 30 jest nieogrodzona, posiada wjazd od ulicy Brwinowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zespół torów rowerowych (pumptrack) a przy wjeździe znajduje się utwardzony parking.
- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolami: **Zn1 (tereny zieleni naturalnej)** - 250 m² oraz **U (tereny usług)** - 250 m². Tereny usług są przeznaczone na rozwój funkcji usługowych z zakresu gastronomii, rozrywki, handlu, biur oraz rozwój funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu zajazdów, moteli, pensjonatów. Plan dopuszcza również lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu administracji, kultury, obsługi finansowej oraz służby zdrowia. Na przedmiotowym terenie wyklucza się lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa rodzinnego, usług uciążliwych oraz obiektów i urzędzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- Przedmiot dzierżawy: preferowane usługi związane z gastronomią.
- Miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości została określona na podstawie Zarządzenia nr 21/2023 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych i stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Miasta Podkowa Leśna.
- Wadium stanowi 20% ustalonej wywoławczej miesięcznej wartości czynszu dzierżawnego netto i wynosi 663 zł.**
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do dnia 4 września 2023 roku do godz. 16:00 przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Miasta Podkowa Leśna Nr 23 1240 5918 1111 0000 4909 1890.**
- Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty.**
- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości.
- Ogłoszenie o przetargu na przedmiotową nieruchomość zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Podkowa Leśna, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.
- Pisemna oferta powinna zawierać:**
 - Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę osoby prawnej,
 - Aktualny odpis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
 - Datę sporządzenia oferty,
 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, Regulaminem Przetargów oraz wzorem umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - Oferowaną miesięczną wartość czynszu dzierżawnego netto,
 - Szczegóły planowanej działalności,
 - Wizualizację koncepcji zagospodarowania terenu,
 - Kopię dowodu wpłaconego wadium,
 - Planowaną liczbę osób do zatrudnienia.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Brwinowskiej 30 w Podkowie Leśnej” należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, do dnia 7 września 2023 roku do godz. 16:00.

- Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Miasta Podkowa Leśna ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna w dniu 8 września 2023 roku o godz. 10:00 w sali ślubów Urzędu Miasta.
- Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

14. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
15. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
16. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o podstawowych cechach nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i kryteriach przyjętych do oceny ofert zawartych w warunkach przetargu oraz informuje, że Burmistrzowi Miasta przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
17. Następnie Komisja Przetargowa:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
 - otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz sprawdza pod kątem zgodności z warunkami przetargu.
 - przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów (jeśli nie zmieniają one warunków złożonej oferty).
 - po weryfikacji ofert ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie jego zakończenia.
18. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych określonych w punkcie 10 lub dane te są niekompletne,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
19. **Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną miesięczną wartość czynszu dzierżawnego, szczegóły planowanej działalności, wizualizację koncepcji zagospodarowania terenu oraz planowaną liczbę osób do zatrudnienia.**
20. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy poszczególnych ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:
 - a) Złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - b) Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów, o których mowa w lit. a) o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
 - c) W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej najwyższej miesięcznej wartości czynszu dzierżawnego netto zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
 - d) Postąpienie nie może być niższe niż 166,00 zł.
21. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
22. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Komisję Przetargową i osobę wyłonioną w przetargu jako dzierżawcę. Informację o zamknięciu przetargu i podpisaniu protokołu, z przeprowadzonego przetargu, Komisja Przetargowa podaje do publicznej wiadomości, wywieszając ją na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta, w dniu podpisania protokołu, na okres 3 kolejnych dni.
23. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z oferentów w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym nie zaoferował postąpienia ponad najwyższą miesięczną wartość czynszu dzierżawnego netto zamieszczonej w równorzędnych ofertach, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
24. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy, którą należy podpisać w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu.
25. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
26. Osiągnięta w przetargu wartość czynszu będzie stanowić czynsz miesięczny dzierżawy nieruchomości netto. Do miesięcznej wartości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT 23%). Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego najpóźniej do 10-go dnia każdego miesiąca.
27. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości (za dzierżawioną powierzchnię).
28. Umowa dzierżawy zostanie zawarta pod warunkiem poddania się przez przyszłego dzierżawcę egzekucji z aktu notarialnego, co do obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy, w uzgodnionym przez Strony terminie.
29. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn.

W terminie do dnia 7 września 2023 roku można zapoznać się ze szczegółową informacją dotyczącą nieruchomości. Bliższych informacji udziela Referat Planowania i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Podkowa Leśna pokój 16, tel: (22) 759-21-19, e-mail: katarzyna.krolikowska@podkowalesna.pl

BURMISTRZ MIASTA
Podkowa Leśna
Artur Tusiński