

ZARZĄD POWIATU W KIELCACH
OGŁASZA

I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ, NA OKRES 10 LAT, NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU KIELECKIEGO

OZNACZONEJ NR DZIAŁKI 736 O POW. 0,9700 ha, 0020 REMBÓW GMINA RAKÓW

Z przeznaczeniem na cel związany z budową i utrzymaniem pomieszczeń, które będą wykorzystywane na potrzeby publiczne w zakresie: realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, mieszkań wspieranych dla seniorów, a także z zakresu rehabilitacji społecznej, zawodowej i medycznej osób z niepełnosprawnościami.

Lp.	Oznaczenie wg księgi wieczystej	Oznaczenie wg katastru nieruchomości			Opis przedmiotu dzierżawy	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania	Informacje o oddaniu do oddania w dzierżawę	Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego	Wadium wniesione w pieniądzu
		Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. dzierżawy					
1	K11L/00018048/4 Powiat Kielecki	Obręb ewidencyjny: 0020 Rembów Gmina: Raków	Nr 736	0,9700 ha	Nieruchomość wykazana w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako inne tereny zabudowane – Bi, zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym mieszkalno-administracyjnym z poddaszem użytkowym, o powierzchni użytkowej 1442,77 m ² oraz budynkiem gospodarczo-garażowym, o pow. użytkowej 104,40 m ² wraz z przyległą infrastrukturą. Przedmiotowa działka jest ogrodzona, na terenie działki znajduje się parking, chodniki, boiska oraz obszary urządzonej zieleni, ponadto nieruchomością uzbudowaną jest w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, c.o., instalacje elektryczne, sieć telefoniczna), posiada dostęp do drogi publicznej.	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Raków, działka nr 736, obr. 0020 Rembów, gm. Raków usytuowana jest na terenach usług publicznych. Okres dzierżawy 10 lat. Brak możliwości zmiany celu dzierżawy.	Zabudowana nieruchomości została do wydzierżawienia na cele związane z budową i utrzymaniem pomieszczeń, które będą wykorzystywane na potrzeby publiczne w zakresie: realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, mieszkań wspieranych dla seniorów, a także z zakresu rehabilitacji społecznej, zawodowej i medycznej osób z niepełnosprawnościami.	1200,00 zł netto (wysokość czynszu dzierżawnego będzie wynikała z ustalonej w przetargu stawki netto, powiększonej o wysokość podatku VAT naliczanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami). Dzierżawca zobowiązany będzie ponieść koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości.	240,00 zł

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i przeszkód prawnych w rozporządzeniu.

Istotne postanowienia umowy dzierżawy:

Okres dzierżawy: 10 lat od dnia podpisania umowy.

Cel dzierżawy: związany z budową i utrzymaniem pomieszczeń, które będą wykorzystywane na potrzeby publiczne w zakresie: realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, mieszkań wspieranych dla seniorów, a także z zakresu rehabilitacji społecznej, zawodowej i medycznej osób z niepełnosprawnościami.

Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego: wynikać będzie z ustalonej w przetargu stawki netto powiększonej o wysokość podatku VAT naliczanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Termin wnoszenia opłat czynszu dzierżawnego: czynsz płatny będzie z góry za każdy miesiąc obowiązywania umowy na rachunek Wyzierzawiającego. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wyzierzawiający będzie miał prawo naliczenia odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji: waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy dzierżawy. Podstawą waloryzacji czynszu dzierżawy będzie: „średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. O zmianie czynszu Wyzierzawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy dzierżawy.

Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie: do uiszczenia opłat podatkowych, ponoszenia opłat eksploatacyjnych oraz ponoszenia wszelkich opłat dodatkowych związanych z utrzymaniem zabudowanej nieruchomości.

Obowiązek uzyskania stosownych opinii, decyzji, zezwoleń organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności oraz obowiązek przystosowania przedmiotu dzierżawy w sposób umożliwiający prowadzenie zamierzonej działalności, ciąży na Dzierżawcy, we własnym zakresie i na swój koszt.

Dokonanie nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy winno być każdorazowo uzgadniane z Wyzierzawiającym i realizowane wyłącznie za jego zgodą, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do doprowadzenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego z uwzględnieniem zmian akceptowanych przez Wyzierzawiającego. Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie wobec Wyzierzawiającego za poniesione nakłady bez względu na sposób powiązania z gruntem.

Dzierżawca nieruchomości bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie nie może przekazać przedmiotu umowy ani jego części w użytkowanie innym podmiotom lub osobom na podstawie żadnego tytułu prawnego.

Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia w przypadkach:

- a. użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
- b. zalegania z czynszem za dwa pełne okresy płatności,
- c. nie uzyskania bądź utraty przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń na prowadzenie działalności zgodnie z celem dzierżawy.

Treść powyższych postanowień nie podlega negocjacji, jest jednakowa dla każdego oferenta – potencjalnego dzierżawcy, który przez przystąpienie do przetargu godzi się na włączenie tych postanowień do umowy.

Zasady normujące postępowanie przetargowe oraz szczegółowe warunki przetargu opisane zostały w: **REGULAMINIE PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NR I NA DZIERŻAWĘ, NA OKRES 10 LAT, NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU KIELECKIEGO, OZNACZONEJ NR DZIAŁKI 736 O POW. 0,9700 ha, 0020 REMBÓW GMINA RAKÓW**. W sprawach nie uregulowanych w Regulaminie i niniejszym ogłoszeniu o przetargu, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1360 z późn. zm.) oraz przepisy prawne obowiązujące w zakresie przedmiotowym, a w szczególności Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 t.j.).

**I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ,
NA OKRES 10 LAT, NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU KIELECKIEGO,
OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 736 O POW. 0,9700 ha, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE 0020 REMBÓW GMINA RAKÓW,
CZEŚĆ JAWNA (OTWARCIE OFERT)**

przeprowadzony zostanie w dniu 25 stycznia 2023 roku (środa) o godzinie 10:00,
w budynku Starostwa Powiatowego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, piętro II, sala 230.

Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu pisemnym nieograniczonym jest zgłoszenie uczestnictwa na formularzu określonym w Załączniku Nr 1 do Regulaminu przetargu, oraz wpłata wadium w wysokości 240,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści złotych 00/100), w terminie do dnia 18 stycznia 2023 roku,

przelewem na konto Powiatu Kielckiego Nr: 62 1560 0013 2037 3600 2000 0015.

W tytule przelewu należy wpisać: „WADIUM DO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POWIATOWEJ W REMBOWIE”
Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Powiatu Kielckiego.

Oferty pisemne, sporządzone w języku polskim, należy składać w zamkniętej kopercie z adnotacją: „PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POWIATOWEJ W REMBOWIE”. Termin składania ofert pisemnych: do dnia 19 stycznia 2023 roku.

Oferty można składać osobiście w Sekretariacie Starostwa Powiatowego w Kielcach, piętro III, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, w godzinach pracy urzędu od 07:00 do 15:15, lub za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora. W przypadku ofert złożonych za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora za termin złożenia oferty przyjmuje się datę, w której Starostwo Powiatowe w Kielcach ofertę faktycznie otrzymało. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia uczestnictwa.

Powołana stosowną uchwałą Komisja przetargowa sprawdza, zgodnie z Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego Nr I na dzierżawę, na okres 10 lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kielckiego oznaczonej numerem działki 736 o pow. 0,9700 ha, obręb 0020 Rembów gmina Raków, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje ich do części niejawniej przetargu pisemnego nieograniczonego.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawniej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,

- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) wadium zostało wniesione po wyznaczonym terminie,
- 4) nie zawierają wymaganych danych określonych w Regulaminie przetargu, lub dane te są niekompletne, nie zawierają wymaganych załączników,
- 5) planowana działalność Uczestnika opisana w ofercie jako planowany sposób wykorzystania Nieruchomości, nie jest zgodna z celami, które mogą być realizowane na podlegającej dzierżawie Nieruchomości, podanymi w ogłoszeniu o przetargu,
- 6) oferowana stawka miesięczna czynszu dzierżawnego jest niższa lub równa stawce wywoławczej czynszu,
- 7) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
- 8) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

W CZĘŚCI NIEJAWNEJ przetargu pisemnego nieograniczonego Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, uzyskującą najwyższą wartość na podstawie przyjętych kryteriów oceny wskazanych w § 7 ust. 8 Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego Nr I, o którym mowa powyżej, której wybór zostanie zaproponowany organizatorowi przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert (gdy oferty uzyskują tą samą wartość) komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty - Komisja zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne. Przetarg będzie ważny, jeżeli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta spełniająca warunki określone w Regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają zwrot wadium niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Organizator przetargu zawiadomi na piśmie osobę ustaloną w przetargu jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Organizator przetargu może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.

W uzasadnionych przypadkach, organizator przetargu zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu w terminie nie później niż 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Zmiany warunków przetargu zostaną zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu.

W dniu przetargu (część jawna przetargu), jego uczestnicy zobowiązani są okazać komisji przetargowej dokument tożsamości.

W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie przedłożonych w oryginale w dniu przetargu, stosownych pełnomocnictw. W przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru.

Niniejsze ogłoszenie zostanie wywieszenie w siedzibie: Starostwa Powiatowego w Kielcach, w Urzędzie Gminy w Rakowie, Powiat Kielcecki, oraz opublikowane na stronie internetowej i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kielcach. Ponadto ogłoszenie zamieszczone zostanie w portalu/gazecie codziennej Monitor Urzędowy. Dodatkowych informacji o nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu, udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, piętro I, pokój 103, w godzinach pracy urzędu, tel.: (41) 200 14 63 i (41) 200 14 08.

S T A R O S T A
Mirostawa Mębski