

Morawica, dn. 01.08.2023 r.

Burmistrz
Miasta i Gminy Morawica

Znak. RG.6845.6.2023

O G Ł O S Z E N I E

**Burmistrz Miasta i Gminy Morawica
ogłasza pierwszy nieograniczony, pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę
nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Dębskiej Woli, stanowiącej działkę nr 4/43
o pow. 0,9442 ha, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.**

Podstawa prawna: art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Uchwała Rady Miejskiej w Morawicy Nr LXIII/608/23 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej położonej w obrębie geodezyjnym Dębska Wola

I. Informacje ogólne, przedmiot przetargu, miejsce i termin składania ofert.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 29 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta i Gminy Morawica, położonej w Dębskiej Woli na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz częściowo w terenach drogi głównej (wojewódzkiej), stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 4/43 o pow. 0,9442 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą KI1L/00037508/6, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.

W dziale I-SP powołanej księgi wieczystej wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Podobnie w dziale III księgi wieczystej wpisano obciążenie służebnością przesyłu, z tym że nie dotyczą one działki nr 4/43 będącej przedmiotem przetargu. Działka nr 4/43 nie jest obciążona prawami na rzecz osób trzecich.

Rodzaj możliwej działalności – działalność związana z magazynowaniem energii ze źródeł odnawialnych i jej wykorzystywaniem w dogodnych momentach.

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto) – 60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100) + podatek VAT w wysokości ustawowej.

Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych, 00/100).

Nakłady na nieruchomości – we własnym zakresie i na koszt własny dzierżawcy, bez prawa dochodzenia zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

Oglądanie nieruchomości – po uprzednim uzgodnieniu z Referatem Rolnictwa Gospodarki Gruntami i Geodezji w Morawicy tel. (0-41) 306 75 14.

Prawa i obowiązki dzierżawcy będzie określać umowa dzierżawy.

Oferty należy składać w zamkniętych, nieidentyfikujących oferenta kopertach z adnotacją (dopiskiem) na kopercie **„Oferta w sprawie dzierżawy nieruchomości gruntowej, położonej w Dębskiej Woli”** w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy, ul. Spacerowa 7, 26-026 Morawica – do dnia **4 września 2023 r. (poniedziałek) do godz. 12:00**. Oferty złożone po upływie w/wym. terminu nie będą rozpatrywane.

Część jawna przetargu – otwarcie ofert odbędzie się **8 września 2023 r. (środa) o godz. 10:00** w Sali Samorządowego Centrum Kultury i Biblioteki w Morawicy przy ul. Spacerowej 7.

Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy Bank Spółdzielczy w Kielcach o. w Morawicy: Nr 70 8493 0004 0070 0200 0185 0029 do dnia **4 września 2023 r.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy.

II. Zawartość oferty.

Oferta musi zawierać:

1. Informację o ofercie: imię, nazwisko i adres oferenta oraz dodatkowe oznaczenia jego firmy lub firmę i siedzibę oferenta.
2. W zależności od statusu prawnego oferenta:
 - a) W przypadku osób fizycznych – numer PESEL, numer NIP, numer REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta); oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o numerze REGON w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
 - b) W przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – numer NIP, numer REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru
3. Datę sporządzenia oferty.
4. Ścisłe określenie przedmiotu oferty zawierające:
 - a) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem oferty (nr działki, pow. obręb geodezyjny, nr KW)
 - b) Szczegółowy rodzaj proponowanej do prowadzenia na nieruchomości działalności wraz z opisem,
 - c) Harmonogram działań związanych z uruchomieniem na nieruchomości oferowanego rodzaju działalności uwzględniający realizację ewentualnych nakładów i ich zakres,
 - d) Termin rozpoczęcia działalności na nieruchomości,
 - e) Oświadczenie, że oferent zrzeka się prawa dochodzenia zwrotu kosztów nakładów, które wykona na nieruchomości w przypadku wyboru oferty, jak i jakichkolwiek innych nakładów wykonanych na nieruchomości zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
5. Wysokość proponowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto (wyższy od wywoławczego).
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz o przyjęciu ustalonych warunków bez zastrzeżeń.
7. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z *Regulaminem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.* i zobowiązuje się do jego przestrzegania oraz do podpisania umowy w sprawie partycypacji w kosztach administrowania strefą.
8. Oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i możliwościami prowadzenia w jej obrębie zamierzonego rodzaju działalności oraz o nie wnoszeniu w tym zakresie zastrzeżeń.
9. Dowód wniesienia wadium.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej w punktach 1-9 wymagane jest oświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

Oferty niespełniające wymogów formalnych, tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, informacji, oświadczeń, złożone po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

III. **Kryteria wyboru ofert:** wysokość rocznego czynszu dzierżawnego

IV. **Pozostałe warunki:**

1. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem i parametrami technicznymi nieruchomości oraz możliwościami prowadzenia zamierzonej działalności (dojście, dojazdy, wymagania techniczno – sanitarne itp.)
2. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami przetargu.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia złożone w ramach przetargu przez oferenta winny być podpisane przez oferenta.

4. Planowane prowadzenie działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” powinno być zgodne z przepisami ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, a także zgodnie z Regulaminem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice S.A.”.
5. Na prowadzenie określonej, zamierzonej przez dzierżawcę działalności, dzierżawca winien uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia. Obowiązek uzyskania zgód, opinii zezwoleń lub decyzji stosownych podmiotów i organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy.
6. Niezależnie od opłacania czynszu, dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości, bieżących kosztów eksploatacyjnych dzierżawionej nieruchomości oraz do zawarcia umów cywilnoprawnych, m. in. umów na dostawę energii elektrycznej, doprowadzenie wody, odbiór ścieków, itp.
7. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości ustawowej.
8. Czynsz dzierżawny będzie płatny jednorazowo do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok kalendarzowy, przy czym czynsz dzierżawny w 2023 r. zostanie obliczony proporcjonalnie do okresu trwania umowy dzierżawy w 2023 roku.
9. Umowa dzierżawy nie będzie zawarta, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy, w przypadku stwierdzenia, że złożone przez uczestnika przetargu dokumenty, oświadczenia lub informacje są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
10. Nakłady konieczne poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
11. Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
12. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na konto, z którego dokonano przelewu.
13. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta i Gminy Morawica w razie uchylecia się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę.
14. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
 - a) **w pierwszej – części jawnej:**
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów; możliwe jest uzupełnienie oferty o oświadczenia, o zgodności kopii dokumentów z oryginałem,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
 - b) **w drugiej – części niejawnej:**
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnych ze złożonych ofert;
15. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,

- b) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści (z przeróbkami lub skreśleniami),
16. Komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w ramach części niejawnego przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otwarcia ofert.
 17. W przypadku podania przez dwie lub więcej ofert tej samej wartości rocznego czynszu dzierżawnego, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 18. Postępowanie prowadzone przez Komisję przetargową kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
 19. Protokół o wyborze oferenta, o którym mowa w pkt 18 zatwierdzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Morawica stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej. Niezatwierdzenie protokołu przez Burmistrza Miasta i Gminy Morawica jest równoznaczne w skutkach z zamknięciem przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
 20. Rozstrzygnięcie przetargu upowszechnia się w formie opublikowania na stronie internetowej www.eobipmorawica.pl w zakładce przetargi i zapytania ofertowe oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Morawica ul. Spacerowa 7, 26-026 Morawica.
 21. Szczegółowe informacje o dzierżawionej nieruchomości niezabudowanej można uzyskać w Referacie Rolnictwa Gospodarki Gruntami i Geodezji Urzędu Miasta i Gminy w Morawicy ul. Spacerowa 7, tel. (0-41) 306 75 14.

Burmistrz Miasta i Gminy Morawica

/-/ mgr inż. Marian Buras