

PG-GN.6845.18.2023.RN

## OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Ełku, stanowiącej własność Gminy Miasta Ełk, według poniższego zestawienia:

1. *Położenie nieruchomości:*  
**Ełk, ul. Sportowa**
2. *Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki):*  
**2 - 2149/3**
3. *Numer księgi wieczystej:*  
**OL1E/00013491/5**
4. *Powierzchnia nieruchomości:*  
**3,4153 ha**
5. *Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:*  
**Teren o powierzchni 1,8883 ha (zgodnie z załącznikiem nr 2 do zarządzenia nr 1306.2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości gruntowej).**
6. *Oznaczenie w ewidencji gruntów:*  
**RIVa – 1,7293 ha, LsIV – 0,0904 ha, Lz – 0,0433 ha, PsV – 0,0253 ha**
7. *Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:*  
**Teren nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
8. *Opis nieruchomości:*  
**Teren przeznaczony do dzierżawy jest ogrodzony siatką na słupkach stalowych, niezagospodarowany, porośnięty trawą, położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, na których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.**
9. *Cel dzierżawy:*  
**Cele sportowe – zespół boisk piłkarskich z zapleczem administracyjnym, szatniowym, higieniczno-sanitarnym.**
10. *Ograniczenie przetargu:*
  - 1) **Przetarg ogranicza się do uczniowskich klubów sportowych, a także klubów sportowych w formie stowarzyszeń, działających w zakresie kultury fizycznej i sportu w dziedzinie piłka nożna.**

- 2) Ograniczenie przetargu ma zapewnić realizację wskazanego celu dzierżawy poprzez wybór dzierżawcy posiadającego doświadczenie w tym zakresie.

11. *Wysokość czynszu dzierżawnego:*

- 1) **Stawka wywoławcza miesięcznej miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 430,00 zł netto.**
- 2) **Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.**
- 3) **Przyjęta stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.**

12. *Termin wnoszenia czynszu dzierżawnego:*

**Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie w terminach do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.**

13. *Okres dzierżawy:*

**Na okres 3 lat z możliwością zawierania umów na kolejne okresy.**

14. *Zasady aktualizacji czynszu dzierżawnego:*

**Wyzierżawiający ma prawo aktualizacji wysokości czynszu dzierżawnego raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego.**

15. *Warunki przystąpienia do przetargu:*

- 1) **wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości 1000,00 zł na rachunek Urzędu Miasta Ełku prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538 w terminie do 16 maja 2023 r.**
- 2) **nieposiadanie zaległości finansowych wobec gminy miasta Ełk**
- 3) **złożenie sporządzonej w języku polskim oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Ełku przy ul. Sportowej” w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Ełku (pokój nr 02) w terminie do 16 maja 2023 r. do godz. 15:30.**

16. Zawartość oferty (wzór w załączeniu):

1) informacja o składającym ofertę:

- a) nazwa oferenta oraz adres jego siedziby,
- b) aktualne zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej ewidencji / rejestru prowadzonej przez starostwo powiatowe bądź aktualny wypis bądź wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego z ostatnich trzech miesięcy,
- c) aktualny statut,
- d) w przypadku reprezentowania oferenta przez osobę/osoby inne niż uprawnione do reprezentacji, przedłożenie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego i ewentualnie podpisania umowy dzierżawy,

2) data sporządzenia oferty,

3) własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta,

4) oznaczenie nieruchomości,

5) oświadczenie, że oferent: zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zapoznał się z informacjami o przedmiocie przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu i akceptuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się z projektem umowy dzierżawy (projekt w załączeniu), a także nie ma zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Ełk,

6) oferowana stawka miesięcznej opłaty dzierżawnej netto powyżej stawki wywoławczej, przy czym minimalne postąpienie wynosi 10% stawki wywoławczej,

7) opis sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi), mając na uwadze cel dzierżawy,

8) termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy,

9) kopia dowodu wniesienia wadium.

17. Sposób przeprowadzenia przetargu:

**Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej**

18. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:

1) 22 maja 2023 roku o godz. 11:00

2) Urząd Miasta Ełku, 19-300 Ełk, ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, pokój 120 (mała sala konferencyjna)

19. Przebieg przetargu:

1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów

2) w części jawnej komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- b) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- d) sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
- e) weryfikuje złożone oferty,

- f) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,
  - g) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
  - h) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
  - i) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) w części niejawnego komisja przetargowa:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
  - b) 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, zasad jego waloryzacji.
- 5) wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

20. Kryteria i zasady oceniania złożonych ofert:

- 1) Opis kryteriów i ich wag:
- a) kryterium nr 1: Stawka miesięcznej opłaty dzierżawnej netto (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 55),
  - b) kryterium nr 2: Ocena sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 30),
  - c) kryterium nr 3: Termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 15),
- 2) Sposób obliczenia punktów w ramach przyjętych kryteriów:
- a)  $L_n = \left( \frac{S_n}{S} \times 0,55 + \frac{O_n}{O} \times 0,30 + \frac{T}{T_n} \times 0,15 \times 100 \text{pkt.} \right)$ , gdzie:
- $L_n$  – oznacza liczbę punktów przyznanych danej ofercie,
  - $S_n$  – oznacza stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto danej oferty,
  - $O_n$  – oznacza przyznaną ocenę sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi) danej oferty,
  - $T_n$  – oznacza termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy danej oferty,
  - $n$  – oznacza numer oferty,
  - $S$  – oznacza maksymalną spośród złożonych ofert stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto,
  - $O$  – oznacza maksymalną spośród złożonych ofert przyznaną ocenę sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (łącznie z przewidywanymi kosztami z tym związanymi),
  - $T$  – oznacza najkrótszy spośród złożonych ofert termin zagospodarowania

**przedmiotu dzierżawy.**

21. *Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:*

- 1) Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wydierżawiającego na wydierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem. W przypadku stwierdzenia faktu poddzierżawiania lub czynienia inwestycji bez zgody Wydierżawiającego, będzie miał on prawo do rozwiązania umowy.
- 2) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydierżawianą nieruchomością, w tym podatku od nieruchomości, jak również, zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
- 3) Wydierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy.
- 4) Wydierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 5) Wydierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
- 6) Dzierżawca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia i szkody powstałe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz wyrządzone osobom trzecim, a także za wszelkie szkody i zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na tej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 7) Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia projektu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy z Wydierżawiającym.
- 8) Dzierżawca będzie zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- 9) Umowa dzierżawy nie będzie stanowić stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w związku z powyższym nie będzie stanowić podstawy do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ww. ustawy.
- 10) Dzierżawca będzie zobowiązany do ewentualnego poniesienia kosztów wycinki drzew i krzewów znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy (po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ), wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej (sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolnej prowadzi Starostwo Powiatowe

w Ełku).

- 11) Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa na przedmiocie dzierżawy.
- 12) Dzierżawca będzie zobowiązany do wykonania własnym staraniem na własny koszt ewentualnych przyłączy do istniejących sieci (po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci).
- 13) Dzierżawca nie będzie miał prawa umieszczania na terenie dzierżawy (włączając zagospodarowanie stanowiące jego własność) nośników reklamowych osób trzecich.
- 14) Wdzierżawiający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynków i obiektów, a także nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 15) Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.
- 16) W związku z tym, że przedmiot dzierżawy znajduje się częściowo na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat i raz na 10 lat), Dzierżawca przyjmuje do wiadomości zlokalizowanie przedmiotu dzierżawy na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, a co za tym idzie zniszczenie jego mienia o rozmiarach niemożliwych do przewidzenia. Natomiast skutki awarii tych sieci są nieprzewidziane i nie będą obciążały Wdzierżawiającego.

22. *Przeznaczenie do dzierżawy:*

Zarządzenie nr 1306.2023 Prezydenta Miasta Ełku z 15 marca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości gruntowej.

23. *Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:*

- 1) Prezydentowi Miasta Ełku przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
- 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) W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w ciągu 1 miesiąca od dnia zamknięcia przetargu, następuje przepadek wadium na rzecz urzędu, a przetarg czyni niebyłym.
- 5) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.
- 6) Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przy-

padku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.

- 7) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podane do publicznej wiadomości o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku oraz publikację Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ełku. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
- 8) Prezydent Miasta Ełku może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynę odwołania do publicznej wiadomości.
- 9) Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 10) Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

24. *Dodatkowe informacje w sprawie:*

**Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku  
(pokój 234, tel. 87-732-62-34)**

Z up. PREZYDENTA  
  
**Mirosław Hołubowicz**  
Zastępca Prezydenta Miasta

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: ..... 2023 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: ..... 2023 r.