

GK. 6845.1.1.2017

## OGŁOSZENIE

### Burmistrz Miasta Zambrów ogłasza nieograniczony pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Zambrów:

1. Przedmiotem dzierżawy jest niezabudowana część nieruchomości stanowiąca własność Miasta Zambrów o pow. 0,0567 ha oznaczona w operacie ewidencji gruntów działkami nr 2829/4 położona w Zambrowie przy ul. Piłsudskiego. Nieruchomość posiada urządzone księgę wieczystą LM1Z/00002495/1.
2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania określony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - podstawowe usługi publiczne- usługi z zakresu sportu i rekreacji (bulwar nadrzeczny), przeznaczenie dopuszczalne- urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji pieszej i rowerowej, obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona,
  - teren przestrzeni publicznej stanowiący element struktury miejskiej z określoną funkcją rekreacyjno- wypoczynkową i powiązania ogólnomiejskimi odgrywający jedną z podstawowych ról w strukturze przestrzennej miasta Zambrowa (zapewnienie tożsamości),
  - istnieje obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych przestrzeni publicznej z obiektami służącymi kulturze, oświacie i sportowi, atrakcyjnie zgrupowanymi- teren położony w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejskim, w stosunku, do którego obowiązuje m.in. zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi.
4. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 15 lat.
5. Roczny czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowaną wysokość czynszu zaokrągla się w górę do pełnych złotych.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do :
  - Wybudowania pawilonu gastronomicznego o powierzchni zabudowy od 40m<sup>2</sup> do 120m<sup>2</sup> o konstrukcji drewnianej, metalowej i wysokości do 5m, pokrycia dachu gontem bitumicznym. Ze względu na położenie obiektu na terenie przestrzeni publicznej obiekt należy zaprojektować i wykonać z wysokiej jakości materiałów z obowiązkiem przeszklenia ścian od strony zalewu. Pawilon powinien mieścić minimum 15 miejsc siedzących dla klientów. Nie dopuszcza się budynków typu „kiosk” i „altana”,
  - Urządzenia ogródka kawiarnianego mieszczącego minimum 20 miejsc siedzących, stoliki z zadaszeniem lub parasolami.  
Szczegółowy opis warunków budowy pawilonu gastronomicznego znajdują się w załączniku do ogłoszenia.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do zakończenia budowy nie później niż w terminie 1 roku od daty zawarcia umowy dzierżawy. Za zakończenie budowy uważa się uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu lub zgłoszenie go do użytkowania.
9. Po zakończeniu okresu trwania umowy dzierżawca zwraca grunt w stanie w jakim został wydany po zawarciu umowy dzierżawy.
10. Kwota wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego zawierająca należny podatek od towarów i usług i VAT wynosi 2072,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt dwa złote 00/100).
11. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w dniu 30 kwietnia 2018 roku o godz. 10<sup>00</sup> pokój nr 214 Urzędu Miasta Zambrów przy ulicy Fabrycznej nr 3.
12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 410,00 zł ( słownie : czterysta dziesięć złotych 00/100 ) na konto sum depozytowych Urzędu Miasta

Zambrów Nr 86 8775 0009 0010 0101 0201 0002 Bank Spółdzielczy w Zambrowie najpóźniej **do dnia 26 kwietnia 2018 roku.**

13. Pisemne oferty należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości przy ulicy Piłsudskiego” w Urzędzie Miasta Zambrów pokój nr 225 w terminie **do dnia 26 kwietnia 2018 roku do godz. 15<sup>30</sup>.**
14. Wpłacone wadium podlega :
  - przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy.
  - zwrotowi uczestnikom którzy przetargu nie wygrają.
15. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
16. **Dodatkowe warunki przetargu wraz ze wzorem oferty dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Zambrów [www.zambrow.pl](http://www.zambrow.pl) oraz Biuletynie Informacji Publicznej <http://um.zambrow.bip-gov.info.pl> lub w pokoju nr 341 tut. Urzędu .**
17. Niniejszy przetarg przeprowadzany jest w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 1490 ).
18. Bliższych informacji można zasięgać w Urzędzie Miasta Zambrów ul. Fabryczna 3 pokój nr 341 lub telefonicznie ( 086) 271- 22-10 w. 45.

GK. 6845.1.1.2017

### Dodatkowe warunki przetargu.

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 1490 ) ustala się dodatkowe warunki nieograniczonego pisemnego przetargu ofertowego na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Miasta Zambrów o pow. 0,0567 ha oznaczona w operacie ewidencji gruntów działką nr 2829/4 położona w Zambrowie przy ul. Piłsudskiego.

#### I. Informacja o terenie przeznaczonym pod pawilon gastronomiczny

##### 1. Opis istniejącego zagospodarowania terenu:

Część działki numer 2829/4 o powierzchni 567 m<sup>2</sup>, mapka stanowi załącznik

Istniejące elementy zagospodarowania:

- a) Polbruk- do zachowania/ przebudowy
- b) Stoły, stołki murowane- do wykorzystania/ przebudowy
- c) Murki, trejaże, pergole- do wykorzystania
- d) Na przedmiotowym terenie istnieje możliwość podłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej, wodnokanalizacyjnej. Przyłącze wybuduje gmina (do ściany budynku, po przekazaniu projektu budowlanego). W bezpośrednim sąsiedztwie są sieci: gazowa i ciepłownicza – Dzierżawca może wykonać przyłącza do tych sieci.

#### II. Wymagania funkcjonalno- użytkowe architektoniczne, materiałowe

##### 1. Wymagania architektoniczne:

- a) Powierzchnia zabudowy: od 40 m<sup>2</sup> do 120 m<sup>2</sup>
- b) Wysokość do kalenicy ( w najwyższym punkcie dachu) do 5 m
- c) Konstrukcja obiektu- drewniana metalowa
- d) Pokrycie dachu- gont bitumiczny
- e) Wydzielenie w obiekcie dwóch stref- strefy do przygotowania posiłków, zaplecza wraz z toaletą dla pracowników oraz strefy do konsumpcji z toaletą dla klientów
- f) Nakazuje się zaprojektowanie przeszklenia ścian od strony zalewu ( w części konsumpcyjnej)
- g) Ze względu na położenie obiektu na terenie przestrzeni publicznej obiekt zaprojektować i wykonać z wysokiej jakości materiałów
- h) Dopuszczalne jest zastosowanie prefabrykowanych konstrukcji z drewna, metalu z wypełnieniami z przezroczystego poliwęglanu lub szkłem bezpiecznym, np. typu: Empiro, Aztec, Sollaring, Giewont (drewniany) lub inne o porównywalnych parametrach.**

##### 2. Wymagania funkcjonalno- użytkowe:

- a) Przeznaczenie:
  - pawilon gastronomiczny, minimum 15 miejsc siedzących dla klientów
  - ogródek kawiarnia- minimum 20 miejsc siedzących, stoliki z zadaszeniem lub z parasolami
- b) Asortyment sprzedaży:
  - ciepłe i zimne potrawy
  - ciepłe i zimne napoje
  - desery np. lody, ciasta
  - piwo, wino
- c) pawilon całoroczny, ogrzewanie zapewnia użytkownik według własnych potrzeb

##### 3. Użytkownik powinien:

- a) uzgodnić projekt z konserwatorem zabytków oraz Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną
- b) uzyskać pozwolenie na budowę
- c) uzyskać pozwolenie na sprzedaż piwa

#### III. Wymagania formalne

1. Zaoferowana przez oferenta kwota rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości musi być wyższa od wywoławczej.
2. Pisemne oferty powinny zawierać :
  - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę,
  - dokumenty rejestrowe w przypadku przedsiębiorców,
  - datę sporządzenia oferty,
  - zobowiązanie się w przypadku zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości do zakończenia budowy w terminie 1 roku od daty zawarcia umowy dzierżawy,
  - zadeklarowaną powierzchnię sali konsumpcyjnej- powierzchnia w m<sup>2</sup>,
  - zadeklarowaną ilość miejsc siedzących na sali - ilość miejsc siedzących,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - podpis osoby (osób ) składających ofertę,
  - dowód wpłaty wadium,
3. Kryteria oceny ofert :
  - a) oferowana kwota rocznego czynszu dzierżawnego - do 50 pkt,
  - b) deklarowana wielkość powierzchni sali konsumpcyjnej (powyżej 40m<sup>2</sup> do 120m<sup>2</sup>) - do 30 pkt,
  - c) deklarowana ilość miejsc siedzących (powyżej 15 miejsc siedzących do 20 miejsc) - do 20 pkt,

Zobowiązania zostaną wpisane do umowy dzierżawy..

#### 4. Sposób oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty :

Porównanie ofert odbędzie się oddzielnie dla każdego kryterium. Ofertom za kryteria oceny określone w pkt 3 lit. „a”, „b” i „c” zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru :

wielkość oferty badanej

----- x maksymalna liczba punktów dla danego kryterium  
 najwyższa wielkość ze złożonych ofert

Wyliczone w ten sposób punkty za poszczególne kryteria z danej oferty zostaną zsumowane. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów.

5. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku nierozpoczęcia budowy w terminie 1 roku od daty jej zawarcia.
6. Rozwiązanie umowy może nastąpić:
  - a) Przez każdą ze stron z miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
    - w przypadku zaprzestania wykonywania działalności przez Dzierżawcę na przedmiotowej nieruchomości
    - w przypadku zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej na okres przekraczający 3 miesiące
  - b) Przez Wydzierżawiającego za miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
    - w przypadku niezapewnieniu przez Dzierżawcę całorocznego funkcjonowania obiektu gastronomicznego
7. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunt w stanie uporządkowanym.
8. W przypadku nieusunięcia, po rozwiązaniu umowy, poniesionych na nieruchomość nakładów Dzierżawcy nie przysługuje wynagrodzenie za poniesione nakłady.

Załącznik :

- wzór oferty,
- mapa lokalizacyjna terenu,
- zdjęcia przykładowych kawiarni prefabrykowanych wg. pkt II 1h – sztuk 5.

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
( nazwisko i imię lub nazwa oferenta)\_\_\_\_\_  
(adres)  
\_\_\_\_\_

## OFERTA

Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Zambrów o pow. 0,0567 ha oznaczona w operacie ewidencji gruntów działkami nr 2829/4 położona w Zambrowie przy ul. Piłsudskiego.- zgodnie z ogłoszeniem o przetargu Znak : GK. 6845.1.1.2017 z dnia 27 listopada 2017 roku.

Oferowana kwota rocznego czynszu dzierżawnego \_\_\_\_\_ zł brutto  
(słownie : \_\_\_\_\_ )

W tym: \_\_\_\_\_ % VAT, tj.: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ )

Deklarowana powierzchnia sali konsumpcyjnej: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Deklarowana ilość miejsc siedzących na sali: \_\_\_\_\_ miejsc

W przypadku zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości zobowiązuję się do zakończenia budowy w terminie 1 roku od daty zawarcia umowy.

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

W załączeniu przedkładam :

1. Dowód wpłaty wadium.
2. Dokumenty rejestrowe w przypadku przedsiębiorców stanowią załącznik do oferty.

\_\_\_\_\_  
(podpis)