

Załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 21/2018  
Wójta Gminy Banie Mazurskie  
z dnia 20 marca 2018 r.

**Wójt Gminy Banie Mazurskie**

na podstawie art. 37 ust. 4 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) w zw. z uchwałą Nr III/26/03 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 53, poz. 749)

**ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony  
na dzierżawę działki nr 46/4 (obręb Żabin)  
wraz ze znajdującym się na niej budynkiem niefunkcjonującej szkoły**

Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa działki gruntu nr 46/4 (obręb Żabin) wraz ze znajdującym się na niej budynkiem niefunkcjonującej szkoły, objętej księgą wieczystą nr OL1C/00018382/1.

Powierzchnia działki wynosi 0,6695 ha, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1872,02 m<sup>2</sup>. Obiekt budowlany składa się z: sali gimnastycznej z podpiwniczeniem, budynku głównego parterowego z piętrem oraz łącznika parterowego. Budynek murowany ze stropami żelbetowymi na belkach stalowych.

Wyposażenie w instalacje:

- elektryczna siłowa i oświetleniowa, oświetlenia ewakuacyjnego,
- wodno-kanalizacyjna,
- c.o. i c.w. - z własnego źródła zasilania,
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna wywiewna, nawiewno-wywiewna,
- hydrantowa wewnętrzna HP25,
- instalacja odgromowa.

Opis istniejącej zabudowy w obrębie działki:

- budowlę: parking utwardzony z kostki polbruk, podziemny zbiornik na olej opałowy,
- uzbrojenie terenu: sieć wodociągowa, telefoniczna, elektryczna, szambo szczelne.

Dojazd do posesji drogą o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na okres 30 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności wg sekcji PKD: edukacja (P), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Q) lub działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (R).

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Uwaga: Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić nieodpłatnie pomieszczenie o pow. 58,24 m<sup>2</sup> znajdujące się na parterze budynku głównego, na każdorazowy wniosek Wydzierżawiającego, w celu zaadoptowania tego pomieszczenia na lokal wyborczy oraz przeprowadzania w nim wyborów.

Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy:

**Cena wywoławcza wysokości miesięcznego czynszu przedmiotu dzierżawy wynosi 2.000,00 zł + 23% VAT.** Czynsz płatny miesięcznie z góry, do 10-tego każdego miesiąca. Waloryzacja czynszu w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS.

Oprócz czynszu za dzierżawę, Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie uiszczać opłaty wynikające z ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2141 z późn. zm.) oraz opłaty wynikające z doprowadzenia i zużycia mediów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności.

Termin i miejsce części jawnej przetargu:

**27 kwietnia 2018 r. o godz. 12<sup>00</sup>.** Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich przy ul. Konopnickiej 26, w pokoju nr 15 na I piętrze.

Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **7380,00 zł** (słownie: siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100) na konto Gminy Banie Mazurskie prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Węgorzewie o. Banie Mazurskie, nr 57 9348 0000 0680 0101 2000 0160 w **terminie do dnia 24.04.2018r.** Za datę wpłaty wadium uważa się dzień uznania środków na rachunku Gminy Banie Mazurskie. W tytule wpłaty wadium należy wskazać oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Termin i miejsce składania ofert:

Pisemne oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach zaadresowanych do Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich i opisanych następująco:

"Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę działki nr 46/4 (obręb Żabin) wraz ze znajdującym się na niej budynkiem niefunkcjonującej szkoły. Nie otwierać przed dniem 27.04.2018 r."

Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie - do dnia 27.04.2018r. do godz. 11<sup>45</sup>

Oferta winna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką nie posiadającą osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto,
- 4) opis planowanej działalności gospodarczej,
- 5) oświadczenia o tym, że oferent:
  - wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Baniach Mazurskich przy ul. Konopnickiej 26, w związku z przetargiem na dzierżawę nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 – o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r.,

- poz. 922),
- zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i nie wnosi z tytułu stanu faktycznego i prawnego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
  - zapoznał się z pełną treścią ogłoszenia,
  - przedstawił dokumenty aktualne na dzień ich złożenia,
- 6) w przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta rejestru lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji,
- 7) w przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, wymagane jest notarialnie poświadczony pełnomocnictwo,
- 8) przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

#### Ocena i wybór ofert:

Oceny i wyboru ofert dokona komisja przetargowa.

Komisja rozpocznie pracę w dniu 27 kwietnia 2018 r. o godz. 12<sup>00</sup>, kiedy rozpocznie się część jawna przetargu w obecności uczestników. W tej części komisja:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz weryfikuje kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- złożone zostały po wyznaczonym terminie,
- są niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru ofert, kierując się następującymi kryteriami:

- deklarowaną wysokością netto czynszu dzierżawnego za nieruchomość.

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie przez organizatora.

Umowa dzierżawy może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra.

Umowa dzierżawy powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu z tytułu dzierżawy. Wpłacone wadium ulega przepadkowi kiedy uczestnik, który przetarg wygrał nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w ustalonym terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazane konto niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja

przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Dodatkowe informacje - Urząd Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, pokój 8  
lub telefonicznie pod nr tel. (87) 615-71-78.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.

  
WÓJT GMINY  
*Łukasz Kuliś*