Mrągowo, dnia 26.09.2017 r.

Znak sprawy:

RBK.6845.46.2017

**Wójt Gminy Mrągowo**

**O g ł a s z a**

**przetarg pisemny nieograniczony**

**na dzierżawę** nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne Gminy Mrągowo, zapisanych w ewidencji gruntów jako **działki:**

**- nr 475 obręb Probark** o pow. 8,5300 ha (Księga Wieczysta Nr OL1M/00011244/3) zabudowanej budynkiem schroniska turystycznego o powierzchni użytkowej 548,79 m2 oraz budynkiem technicznym wyciągów narciarskich o powierzchni 36 m2,

**- część** o pow. 0,2000 ha **z działki nr 445/1 obręb Probark** (Księga Wieczysta
Nr OL1M/00011244/3) niezabudowanej,

**- nr 457 obręb Probark** o pow. 0,6209 ha (Księga Wieczysta Nr OL1M/00011244/3) niezabudowanej,

**z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze sportowo-turystycznym**

Działki powyższe położone są w obrębie Probark na terenie objętym Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” uchwalonym Uchwałą Nr VI/34/98 Rady Gminy Mrągowo z dnia 30.12.1998 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 6 z dnia 05 lutego 1999 r. poz. 33, zmienionym Uchwałą Nr VII/67/11 Rady Gminy Mrągowo z dnia 20.06.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 105 z dnia 29 lipca 2011 r. poz. 1747, zmienionym Uchwałą Nr XV/129/15 Rady Gminy Mrągowo z dnia 30.12.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 08.02.2016 r. poz. 705.

Zgodnie z wyżej wymienionym planem oraz zmianami do tego planu działki mają następujące przeznaczenie:

działka nr 475 obręb Probark (2KD – droga dojazdowa, 1KX – ciągi pieszo-rowerowe, ZP – zieleń parkowa, USz – urządzenia sportów zimowych, U – usługi, 1U – tereny zabudowy usługowej)

działka nr 445/1 obręb Probark (1U – tereny zabudowy usługowej, 1UTp – tereny plaży ogólnodostępnej, 1ZN – tereny zieleni naturalnej, U – usługi, USz – urządzenia sportów zimowych, 1KX – ciągi pieszo-rowerowe, ZP – zieleń parkowa, ZPk – parki krajobrazowe, ZL – parki leśne)

działka nr 457 obręb Probark (ZP – zieleń parkowa, USz – urządzenia sportów zimowych)

**Okres dzierżawy: 10 lat**

**Miesięczny czynsz dzierżawny: 1.477,46 zł netto**

**Do zaoferowanego czynszu doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT 23 %**

**I.** W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium i złożą ofertę we wskazanym terminie i wysokości.

**II.** **Pisemne oferty należy składać** w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Gminy Mrągowo pok. nr 6 (parter) **do dnia 27.10.2017 r. do godz. 12.30** opisanej **„Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę – Góra Czterech Wiatrów”.**

**III.** Oferta winna zawierać:

**1)** imię i nazwisko oferenta (nazwę instytucji) wraz z podaniem adresu lub siedziby,

**2)** datę sporządzenia oferty,

**3)** oferowaną cenę, równą lub wyższą od kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego,

**4)** wysokość niezbędnych nakładów finansowych (z wyszczególnieniem) poniesionych na inwestycję w infrastrukturę techniczną służącą rozwojowi aktywnych form turystyki,

**5)** termin rozpoczęcia działalności,

**6)** oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i obiektu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

**7)** oświadczenie oferenta o posiadaniu możliwości finansowych na realizację zamierzenia,

**8)** dowód odpowiedniego pełnomocnictwa w przypadku gdy oferent z niego korzysta,

**9)** dokumenty wiarygodności oferenta: w przypadku osób prawnych i jednostek nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestru – aktualny wypis z właściwego Rejestru Sądowego lub centralnej ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz z ZUS – u o nie zaleganiu z płatnościami.

**IV.** **Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium w wysokości 1.477,46 zł płatne przelewem na konto Urzędu Gminy:**

**Bank Millennium Oddział Mrągowo nr 29116022020000000061936140 w terminie
do 23.10.2017 r. (w dniu 23.10.2017 r. pieniądze muszą być na koncie gminy).**

**V.** Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach.

**a)** etap I – część jawna przetargu z udziałem oferentów polegająca na rozpoczęciu przetargu, podaniu informacji o liczbie złożonych ofert, sprawdzeniu czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert, dokonaniu otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści, sprawdzeniu tożsamości osób, które złożyły oferty oraz prawidłowości wniesienia wadium, oraz sprawdzeniu poszczególnych ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu
o przetargu.

etap II – część niejawna przetargu bez udziału oferentów polegająca na analizie i ocenie ofert
w oparciu o ustalone warunki przetargu i podjęciu decyzji odnośnie wyboru najkorzystniejszej oferty lub organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub nierozstrzygnięciu przetargu.

**VI.** Kryteria oceny ofert.

1. Przy wyborze oferty wydzierżawiający będzie się kierował następującym kryterium:

1. cena brutto – 40% - 40 pkt.

Ilość punktów w kryterium cena będzie przyznawana oferentom z zastosowaniem następującego wzoru:

 C bad.

C = -------------------------- x 40%

 C max.

gdzie:

C – ilość punktów oferty badanej

C max. – najwyższa cena brutto spośród wszystkich podlegających ocenie ofert

C bad. – cena brutto oferty badanej

1. wysokość niezbędnych nakładów finansowych – 45% - 45 pkt.

Wysokość niezbędnych nakładów finansowych poniesionych na inwestycje w infrastrukturę techniczną służącą rozwojowi aktywnych form turystyki będzie przyznawana oferentom z zastosowaniem następującego wzoru:

 N bad.

N = ------------------------- x 45%

 N max.

gdzie:

N – ilość punktów oferty badanej

N max. – najwyższe zaoferowane nakłady spośród wszystkich podlegających ocenie ofert,

N bad. – nakłady zaoferowane przez badanego oferenta

1. termin rozpoczęcia działalności – 15% - 15 pkt.

2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która uzyskała łącznie najwyższą liczbę punktów obliczoną wg następującego wzoru:

**P = C + N + T**

**VII. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Mrągowo w Mrągowie
ul. Królewiecka 60A sala nr 1 (parter) w dniu 27.10.2017 r. o godz. 13.00**

**VIII.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

**IX.** Jeżeli podmiot ustalony jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**X. WARUNKI DZIERŻAWY:**

**1.** Nieruchomość przeznaczona jest do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej związanej ze sportem i turystyką.

**2.** Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia niezbędnych nakładów w celu utrzymania obiektów w należytym niepogorszonym stanie przy zachowaniu przeznaczenia przedmiotu dzierżawy. Wszelkie nakłady nie stanowiące nakładów koniecznych wymagają akceptacji Wydzierżawiającego i muszą być zgodne z wymogami prawa budowlanego.

**3.** Czynsz dzierżawny miesięczny płatny jest miesięcznie, z góry do 15-go każdego miesiąca.

**4.** Ustalony czynsz podlega podwyższeniu, co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za rok ubiegły ustalony wg wskaźnika za I-III kwartały roku bieżącego w stosunku do wskaźnika I-III kwartału roku ubiegłego podany

na podstawie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ogłoszony w Monitorze Polskim. Zmiana czynszu następuje w drodze jednostronnego oświadczenia woli wynajmującego określającego sposób naliczenia z podaniem daty publikacji wskaźników wzrostu cen przez Prezesa GUS złożonego do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego zmianę czynszu.

**5.** Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, jeżeli dzierżawca będzie wykorzystywał grunt niezgodnie z przeznaczeniem lub zalegał z opłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności.

**6.** Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń związanych z przedmiotem dzierżawy – podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**7.** Dzierżawca dokona obowiązkowo i we własnym zakresie ubezpieczenia obiektów na wypadek pożaru czy działania siły wyższej od 1 marca 2018 r.

**8.** Dostawa wody, prądu i odprowadzanie ścieków następuje na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami.

**9.** Wszelkich formalności związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na dzierżawionej nieruchomości dopełni Dzierżawca.

**10.** Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do korzystania, jak również przelewać praw z umowy bez zgody na piśmie Wydzierżawiającego.

**11.** Przedmiot dzierżawy nie może stanowić zabezpieczenia ani obciążania prawami rzeczowymi.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje się zainteresowanych w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, pok. nr 10 tel. 89 7412924 wew. 206 (kierownik referatu RBK Wojciech Trawiński) lub pok. nr 9 tel. 89 7412924 wew. 204 (inspektor Wioleta Jarosz) w godzinach od 800 do 1500

WJ