

Zarządzenie Nr 140/2024
Burmistrza Miasta Uniejów
z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie: ogłoszenia o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na wynajęcie na okres 30 lat budynku tężni i pjalni w Uniejowie

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 37 ust. 4 i art. 38 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), §3 i §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 2 sierpnia 2024 r. Nr V/47/2024 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na okres 30 lat w drodze przetargu budynku tężni i pjalni w Uniejowie znajdującej się na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Uniejów oznaczonej jako działka nr 2146/73 obręb geodezyjny Uniejów.

BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW
ZARZĄDZA:
OGŁOSZENIE
BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW

ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na wynajęcie na okres 30 lat budynku tężni i pjalni w Uniejowie.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest najem na okres 30 lat budynku tężni i pjalni położonej na nieruchomości w miejscowości Uniejów przy ul. abp. Jakuba Świnki 8, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Uniejów, oznaczona jako działka ewidencyjna o numerze **2146/73 o pow. 0,0633 ha** stanowiąca własność Gminy Uniejów zgodnie z KW **SR2L/00028957/0**, Sądu Rejonowego w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Poddębicach.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem tężni solankowej i pjalni wód termalnych. Budynek tężni o pow. 251 m², budynek pjalni o powierzchni 438,34 m², wieża tężni 54 m². Razem 743,94 m² zbiornik na wodę solankową 595,11 m² zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków składającym się z budynku dwukondygnacyjnego o powierzchni zabudowy 446 m² oraz drugi budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 39 m².

Budynek tężni i pjalni powstał w ramach projektu pod nazwą Intensyfikacja gospodarki turystycznej w uzdrowisku Uniejów poprzez budowę tężni solankowej wraz z pjalnią wody termalnej.

2. Przeznaczenie

Najemca będzie mógł prowadzić na przedmiocie najmu działalność gospodarczą w zakresie: Udostępniania tężni solankowej, Prowadzenia pjalni wód termalnych, zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia funkcjonalnie powiązanego z wybudowaną infrastrukturą, która sprzyjać będzie rozwojowi zrównoważonej turystyki uzdrowiskowej oraz aktywnej.

Oferent składający ofertę zobowiązuje się , w szczególności, do:

- 1) terminowej zapłaty czynszu zgodnie z Umową, a także wszelkich opłat wynikających z zawartej Umowy, w tym opłat eksploatacyjnych,
- 2) ubezpieczenia Przedmiotu Najmu,
- 3) uzyskania od właściwych organów wszelkich uzgodnień, pozwoleń i koncesji itp. wynikających ze stosownych powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie prowadzonej działalności na terenie będącym Przedmiotem najmu,
- 2) utrzymywania Przedmiotu najmu w należyтым porządku, właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji Przedmiotu najmu,
- 3) dokonywania wszelkich okresowych kontroli stanu technicznego budowli, obiektów budowlanych, instalacji i przewodów zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym Rozdziałem 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane a także zlecenia (na własnych koszt jeżeli takie koszty występują po stronie Wynajmującego) oraz przeprowadzenia serwisów, okresowych przeglądów urządzeń, instalacji, rzeczy czy innych środków trwałych w okresie rękojmi czy gwarancji a także po ich upływie,
- 4) reprezentowania Wynajmującego we wszelkich czynnościach faktycznych i procesowych, składania oświadczeń woli w sprawach związanych z uprawnieniami Wynajmującego z tytułu rękojmią i/lub gwarancji odnośnie przedmiotu najmu w okresie trwania rękojmi czy gwarancji,
- 5) dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją Przedmiotu najmu,
- 6) utrzymania czystości i estetyki w obrębie Przedmiotu najmu, także odśnieżania dachów, chodników, ulic, placów itp. i przeciwdziałania śliskości w okresie zimy,
- 7) zorganizowania systemu poboru opłat,
- 8) Najemca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Wynajmującego o zdarzeniach losowych i innych wynikłych na Przedmiocie najmu,
- 9) Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie i mieniu wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem Przedmiotu najmu i prowadzeniem na nim działalności. W stosunku do osób trzecich oznacza to wyłączenie w całości odpowiedzialności Wynajmującego.
- 10) Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu lub upoważnionemu przez niego na piśmie przedstawicielowi, dokonywania przeglądu lub kontroli Przedmiotu najmu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Najemcę. Wówczas Najemca jest zobowiązany do zapewnienia podczas przeglądu lub kontroli obecności upoważnionej przez Najemcę osoby.
- 11) W przypadku niebezpieczeństwa lub wyższej konieczności Wynajmującemu lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi przysługuje prawo do wejścia na teren Przedmiotu najmu o każdej porze dnia i nocy wtedy, gdy niebezpieczeństwa nie można uniknąć w inny sposób lub gdy jest to konieczne.
- 13) Na najemcy spoczywa obowiązek ubezpieczenia, na własny koszt, przedmiotu najmu na kwotę co najmniej 21 mln. zł. netto. Ochrona powinna obejmować szkody polegające na

utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu budynków z wyposażeniem, budowli, środków obrotowych, maszyn i urządzeń, mienia pracowniczego oraz przyjętego w celu wykonania usługi wskutek zdarzeń losowych (np. pożaru), a także kradzieży z włamaniem lub rabunku.

14) Najemca zobowiązuje się do zawarcia, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy najmu, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wynikłe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 500.000,00 zł złotych.

3. Czas trwania umowy

Umowa z Najemcą wybranym w wyniku przeprowadzenia przetargu zawarta zostanie na czas określony 30 lat

II. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu

1 Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie minimum łącznie:

- **65.000,00 zł /netto/** (słownie sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) – **Cena wywoławcza.**

2 Oferowana cena czynszu to cena wywoławcza, aby oferta była ważna oferent winien zaproponować w swej ofercie wartość czynszu nie niższą niż cena wywoławcza.

3 Czynsz najmu aktualizowany będzie raz do roku na podstawie wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za dany rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS.

4. Najemca oprócz czynszu ponosił będzie wszelkie koszty i opłaty związane z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu najmu, w tym m.in.: koszty energii elektrycznej, ogrzewania, zużycia wody słodkiej, kanalizacji, łączności telefonicznych, internetowych, śmieci, itd.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **7 listopada 2024 r.** wadium w pieniądzu w wysokości: **6.500,00 zł** Słownie: **sześć tysięcy pięćset złotych 00/100**, przelewem na konto Gminy Uniejów w BS Malanów o/ Uniejów **18 8557 0009 2005 0200 0130 0026**

oraz złożenie do dnia **7 listopada 2024 r.** pisemnej oferty wraz z załączonym dowodem wpłaty wadium i oferowanym czynszem

Wpłacone wadium zostanie zaliczone po podpisaniu umowy na poczet przyszłego czynszu najmu

Przetarg będzie prowadzony o minimalne postąpienie, które zgodnie z § 14 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uwaga! Do wylicytowanej wartości czynszu za najem budynków będzie doliczony stosowny podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U.2023.1570 t.j.).

III. WARUNKI PRZETARGU

Nieruchomość zostanie oddana w najem w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego zgodnie z §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny w terminie do dnia **7 listopada 2024 r. do godz. 16.00** złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miasta w Uniejowie odpowiednie dokumenty i oświadczenia dot. spełnienia warunków przetargowych, w zamkniętej kopercie z adnotacją „Przetarg najem Uniejów (dz. nr 2146/73) 14 listopada 2024 r.” na adres: Urząd Miasta w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99 – 210 Uniejów z wykorzystaniem wzorów stanowiących załączniki do ogłoszenia o przetargu. Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej bip.uniejow.pl jako załącznik do ogłoszenia o przetargu. Oferta która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu Do przetargu zostaną dopuszczeni jedynie oferenci, którzy złożyli ważne oferty z ceną czynszu nie niższą niż cena wywoławcza.

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- 1) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym z oferowanym czynszem najmu nie niższym niż cena wywoławcza wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta w Uniejowie w związku z przetargiem na wynajem budynku . (wzór nr 1)
- 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 2);
- 3) potwierdzenie wpłaty wadium

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu przez Komisję, które wpłacą wadium w podanej wysokości do dnia **7 listopada 2024 r.** na rachunek bankowy Urzędu Miasta w BS Malanów o/ Uniejów Nr konta 18 8557 0009 2005 0200 0130 0026 oraz złożyć do dnia 7 listopada 2024 r. pisemne oferty

KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty będzie decydować najwyższy zaoferowany czynsz.

IV.OFERTA

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy jej siedzibę, w razie, gdy oferentem jest osoba prawna w takim przypadku do oferty powinny być dołączone dokumenty rejestracyjne oferenta takie jak:
 - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji firmy,
 - potwierdzenie Urzędu Skarbowego o zarejestrowaniu podmiotu jako podatnika VAT,
 - zaświadczenie Urzędu Statystycznego o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON
2. określenie nieruchomości, na którą składana jest oferta, (wzór nr 1)
3. datę sporządzenia oferty
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wzór nr 2)
5. oferowaną cenę i sposób zapłaty
6. dowód wpłacenia wadium, za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu gotówki na rachunek na rachunek bankowy Urzędu Miasta w BS Malanów o/ Uniejów Nr konta 18 8557 0009 2005 0200 0130 0026 z oznaczeniem nieruchomości którego wadium dotyczy
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych
8. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
9. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty
10. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

V. PRZETARG

1. **Część jawna przetargu - otwarcie ofert nastąpi w dniu 14 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie , 99-210 Uniejów ul. Błogosławionego Bogumiła 13, sala konferencyjna o godz. 12.00**
 - Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonej do przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert, terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi

warunkami przetargu, terminie i miejscu jawnej części przetargu, wysokości wadium, formach i terminie jego wniesienia, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

- W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonej do wynajęcia
- W części jawnej komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza złożone dokumenty i dowody oraz dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
- W części jawnej przetargu komisja przetargowa ogłasza które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
- Oferty, które nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po terminie, nie są kompletne, nie dołączono do nich wymaganych dowodów lub są nieczytelne nie zostaną zakwalifikowane do dalszej części przetargu o czym komisja poinformuje oferentów podczas części jawnej przetargu
- Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają kompletnych danych, nie zawierają dowodu wpłaty wadium lub gdy oferty są nieczytelne, budzą wątpliwości

2. Część niejawna przetargu

- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
- W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty
- Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej w ciągu 3 dni od czasu sporządzenia protokołu z części niejawnej przetargu poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej bip.uniejow.pl.
- Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu

Najemcą nieruchomości zostanie ta osoba, która podczas przetargu zaoferuje najwyższy czynsz. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu zaś dla pozostałych osób niezwłocznie zwrócone.

Ustalona w wyniku przetargu kwota czynszu podlega zapłacie przelewem na konto Gminy Uniejów w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Malanowie o/Uniejów Nr konta 14 8557 0009 2005 0200 0130 0001 nie później niż do dnia zawarcia umowy najmu. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje iż wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby

prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

Zawiadomienie ustalonego w drodze przetargu najemcy nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ale nie wcześniej niż w ciągu 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku niestawienia się bez usprawiedliwienia najemcy, który wygrał przetarg we wskazanym miejscu i terminie celem zawarcia umowy najmu może spowodować odstąpienie najemcy od zawarcia tej umowy, zaś wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

Koszty zawarcia umowy najmu nieruchomości obciążą najemcę. Burmistrz Miasta Uniejów zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa. Jednocześnie Burmistrzowi Miasta Uniejów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, zgodnie z zapisami §16 pkt 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone o ogłoszeniu o przetargu albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji, gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium i nie złożył oferty).

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Uniejów przy ulicy Błogosławionego Bogumiła nr 13 w Uniejowie w dniu 14 listopada 2024 r. o godzinie 12.00

Oferent może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Uniejów.

VI. REGULAMIN PRZETARGU

Postępowanie przetargowe prowadzone jest na warunkach określonych w regulaminem organizacji i przeprowadzania przetargów na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Uniejów, opracowanym na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Uniejów (dalej „Regulamin”). Organizator przewiduje możliwość zapoznawania się z Regulaminem w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godzinach: pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta : w Uniejowie przy ul. Błogosławionego Bogumiła 13, w pokoju sekretariatu oraz na stronie internetowej: <http://bip.uniejow.pl/>

VII. ORGANIZATOR PRZETARGU:

Burmistrz Miasta Uniejów

Adres: ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów

Telefon: 63 288 97 40, 62 288 97 68

Strona internetowa: www.uniejow.pl, <http://bip.uniejow.pl/>

Adres e-mail: urząd@uniejow.pl

VIII. OGÓLNE ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w treści Regulaminu (zwane dalej „Oferentami” lub).

Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z warunkami przetargu, co potwierdza podpisem na liście obecności przed rozpoczęciem przetargu pisemnego.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie oraz na stronie internetowej Urzędu <http://bip.uniejow.pl/> oraz ogłoszenia zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość.

Bliższych informacji dotyczących oferowanego do wynajęcia budynku można uzyskać w Urzędzie Miasta w Uniejowie, stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami (telefon /063/ 288 97 68).



Burmistrz
Jożef Kaczmarek
Jożef Kaczmarek