

**Wykaz zawierający nieruchomości stanowiącą zasób Gminy Miasta Gdańska, przeznaczoną do oddania w dzierżawę na czas oznaczony w trybie przetargu pisemnego ograniczonego**

**Poz. Nr 1**

1.	Adres Nieruchomości	Gdańsk, ul. Kminkowa
2.	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, obręb, KW)	Działka nr 886, obręb Kiełpino Górne (036); KW GD1G/00000231/1
3.	Opis nieruchomości i powierzchnia do dzierżawy [m <sup>2</sup> ]	Teren niezabudowany, o powierzchni: 3 558 m <sup>2</sup>
4.	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Brak MPZP
5.	Przeznaczenie i sposób docelowego zagospodarowania	Hala tenisowa i budynek techniczno-sanitarny wraz z urządzeniami budowlanymi.
6.	Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego netto	0,03 zł za 1 m <sup>2</sup> powierzchni terenu /miesięcznie/, – stawka czynszu dzierżawnego może być przedmiotem licytacji, – czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek VAT według obowiązującej stawki.
7.	Termin dzierżawy	czas oznaczony – umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 15 lat.
8.	Inne ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości	Dzierżawca obowiązany jest uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wyzierżawiającego na podjęcie i przeprowadzenie na przedmiocie dzierżawy (teren lub obiekt) jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych w zakresie obciążającym Wyzierżawiającego lub zwiększających użyteczność przedmiotu dzierżawy.
9.	Wysokość wadium	1000,00 zł

10.	Minimalne postąpienie po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek groszy	1,00 zł
11.	Termin i forma wpłacania wadium	Nie później niż 3 dni przed wyznaczoną datą przetargu, w formie przelewu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego: 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184
12.	Termin składania pisemnych ofert	Nie później niż 3 dni przed wyznaczoną datą przetargu, do godz. 15:00, w budynku Działu Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości, przy ul. Dyrekcyjnej 6A w Gdańsku, pok. Nr 14 (kancelaria), <b>w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem: „przetarg na dzierżawę terenu przy ul. Kminkowej w Gdańsku”.</b>
13.	Termin przetargu	<b>16.09.2019 r.</b> o godz. 10:00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości, przy ul. Dyrekcyjnej 6A w Gdańsku, ( <b>sala nr 7 - na parterze</b> ).

#### **Warunki dzierżawy:**

1. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali tenisowej i budynku techniczno – sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi w Gdańsku, przy ul. Kminkowej, działka nr 886 obręb Kiełpino Górne (036), zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy.

2. Przeznaczenie dzierżawionego gruntu, nie jest jednoznaczne z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w przepisach ustawy prawo budowlane lub innych pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji wymaganych przepisami prawa. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji – o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak uzyskania przez Dzierżawcę opisanych powyżej pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji lub innych decyzji wymaganych przepisami prawa.

3. Przyszły Dzierżawca wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z wydanymi warunkami przez gestorów sieci, o które Dzierżawca będzie samodzielnie i na własny koszt występować, niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu.

4. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do rozpoczęcia powyższej inwestycji na dzierżawionym terenie nie później niż w okresie 1 roku, licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.

5. Wydzierżawiający, zastrzega sobie prawo wypowiedzenia zawartej w drodze przetargu umowy dzierżawy, jeżeli cel zagospodarowania, na jaki nieruchomość zostanie wydzierżawiona nie zostanie zrealizowany w okresie 3 lat, licząc od daty podpisania umowy.

6. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy.

7. Przyszły Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie do opłacania wszelkich podatków związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości płatnego w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego na podstawie deklaracji podatkowej, którą należy złożyć niezwłocznie po zawarciu umowy oraz ponosić wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności na terenie objętym umową dzierżawy.

8. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów oraz, o ile będzie wytwarzał na użytkowanej nieruchomości gruntowej nieczystości komunalne, zobowiązany będzie do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z warunkami wskazanymi w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku

w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, poz. 1629, z 2019 r. poz. 730) oraz Uchwale Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2017 r. nr XLV/1341/17 w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11.12. 2017 r. poz. 4392 z późn. zm.), bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz do przedstawienia dokumentów potwierdzających wywóz odpadów w miejsce do tego przeznaczone, tj. karty przekazania.

9. Wyzierzawiający ma prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub przeznaczenia wydzierżawionego terenu dla realizacji innego celu zgodnie z zamierzeniami Gminy Miasta Gdańsk.

10. Stawki czynszu dzierżawnego wynikają z zarządzenia Nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzierżawiane na cele inne niż rolnicze (z późn. zm.).

11. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku.

12. Czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek VAT według obowiązującej stawki.

13. Czynsz roczny płatny jest na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierzawiającego, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego wskazany w fakturze, w terminie do 31 marca każdego roku lub w terminie wskazanym na fakturze.

#### **Warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, osobowe spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które wpłaciły wadium i spełniają warunki przetargu.

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z „Regulaminem przetargu” stanowiącym Załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 1300/11 z dnia 20 września 2011r. w sprawie określenia zasad trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innym niż rolnicze, stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem Nr 1464/14 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 października 2014 r.

3. Uczestnicy zainteresowani dzierżawą gruntu, umieszczonego na wykazie, powinni przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się ze stanem gruntu.

4. Do okazania gruntu, umieszczonego w wykazie osobom zainteresowanym ich dzierżawą, zobowiązane są Biura Obsługi Mieszkańców, właściwe dla miejsca położenia gruntu.

5. **Kryteriami** wyboru ofert jest stawka czynszu oraz proponowany sposób docelowego zagospodarowania nieruchomości.

#### **6. Warunki, jakie musi spełnić uczestnik by móc przystąpić do przetargu:**

- 1) Oferent zobowiązany jest do nie posiadania zaległości w zobowiązaniach finansowych w stosunku do Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Nieruchomości SZB;
- 2) Oferent zobowiązany jest do posiadania ostatecznej i obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy terenu będącego przedmiotem przetargu, dla inwestycji polegającej na budowie hali tenisowej i budynku techniczno – sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi.

#### **7. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, nr NIP, REGON, KRS (ewentualnie PESEL w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej i niebędących czynnym podatnikiem VAT);
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) adres i oznaczenie nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy, numer pozycji pod jakim figuruje na liście wykazu;
- 4) oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego;
- 5) informacja o przeznaczeniu i sposobie docelowego zagospodarowania nieruchomości;

- 6) oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona na dzierżawionym gruncie;
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu, niniejszym zarządzeniem, stanem gruntu przeznaczanego do dzierżawy, warunkami przetargu, warunkami dzierżawy, wzorem umowy dzierżawy oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 8) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego Dzierżawcy, w tym również, że Oferent nie posiada z tytułu zobowiązań finansowych wobec Gminy Miasta Gdańska lub Gdańskich Nieruchomości Samorządowego Zakładu Budżetowego, a także nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
- 9) oświadczenie, że w przypadku wyboru oferty – oferent wyraża zgodę na złożenie w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy, na swój koszt oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania gruntu Gminie Miasta Gdańska w stanie wolnym od zabudowy po rozwiązaniu, wypowiedzeniu, wygaśnięciu umowy lub odstąpieniu od umowy - na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 KPC;
- 10) nr konta do zwrotu wadium;
- 11) podpis oferenta.

**8. Do oferty należy załączyć:**

- 1) Ostateczną i obowiązującą decyzję o warunkach zabudowy terenu, dla inwestycji polegającej na budowie hali tenisowej i budynku techniczno – sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi;
- 2) Potwierdzenie wpłaty wadium w wymaganym terminie na rachunek wskazany w wykazie i według zasad określonych w pkt. 17-20 poniżej;
- 3) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych;
- 4) pełnomocnicy (niewskazani w KRS lub właściwych rejestrach) powinni przedstawić oryginał pełnomocnictwa do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy dzierżawy;

9. Braki formalne oferty lub braki wymaganych załączników nie podlegają uzupełnieniu.

10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i rokowań wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska.

11. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej i niejawnej.

12. Część jawna przetargu odbywa się z udziałem oferentów, których przewodniczący komisji przetargowej informuje o podstawowych danych nieruchomości i kryteriach przyjętych do oceny ofert zawartych w punktach przetargu.

13. Komisja przetargowa weryfikuje i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

14. Komisja przetargowa informuje o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o terminie zamknięcia przetargu.

15. Listę osób zakwalifikowanych, wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie Gdańskich Nieruchomości SZB, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

16. W części niejawnej przetargu przeprowadzonym bez udziału oferentów, komisja przetargowa dokonuje:

- 1) Analizy poszczególnych ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i odrzuca oferty, które nie spełniają warunków przetargu.
- 2) Oceny ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wyboru najkorzystniejszej oferty.
- 3) Nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

17. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W tym celu komisja zawiadamia w/w oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

18. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

19. Po rozstrzygnięciu przetargu – przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

20. Wpłata wadium przez uczestnika, równoznaczna jest z akceptacją stanu oferowanego gruntu.

21. Na dowódzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu wadium musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa dzierżawy. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. adres nieruchomości, nr działki i nr obrębu oraz ewentualnie także numer pozycji, pod jakim figuruje na liście wykazu.

22. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu z zastrzeżeniem, iż wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

23. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, uczestnik traci wpłacone wadium.

24. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, będzie on stanowił podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

25. Zawarcie umowy z Dzierżawcą gruntu wyłonionym w trybie przetargu następuje w ciągu 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu.

26. Prezydent Miasta Gdańska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości – podając przyczyny jego odwołania.

27. Informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie Gdańskich Nieruchomości SZB na okres 7 dni. Informacja obejmuje:

- 1) Datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- 2) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) Liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- 4) Cenę wywoławczą za 1 m<sup>2</sup> gruntu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) Imię i nazwisko albo nazwę firmy osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości.

28. Przyszły Dzierżawca gruntu zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.

29. Wzór umowy dzierżawy oraz regulamin przetargu, znajduje się w Dziale Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6A oraz na stronie internetowej Gdańskich Nieruchomości.