

Zarządzenie Nr 225/2017
Wójta Gminy Chełmec
z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę na okres 10 lat część nieruchomości stanowiącej Budynek usługowo Edukacyjny z Obserwatorium Astronomicznym w Chełmcu.

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIV/670/2017 Rady Gminy Chełmec z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat powierzchni lokali użytkowych na obiektach wybudowanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbudowa krytej pływalni w Chełmcu” oraz „Rewitalizacja Centrum Chełmca”, **zarządzam co następuje:**

§ 1

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na okres 10 lat część nieruchomości stanowiącej Budynek Usługowo Edukacyjny z Obserwatorium Astronomicznym w Chełmcu, położony na działkach o nr ew. 351/5, 352/2, 352/4, 352/5, 352/8, 355 obręb 0006 Chełmec. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chełmec, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a także na stronie internetowej i w BIP – ie urzędu.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chełmcu.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY

mgr inż. Bernard Stawiarski

Wójt Gminy Chełmiec
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości gminnej położonej w Chełmcu

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) przewidziana jest do oddania w dzierżawę na okres 10 lat część nieruchomości stanowiącej Budynek Usługowo Edukacyjny z Obserwatorium Astronomicznym w Chełmcu.

Opis przedmiotu przetargu:

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość położona w miejscowości Chełmiec na działkach o nr ew. 351/5, 352/2, 352/4, 352/5, 352/8, 355 obręb 0006 Chełmiec, stanowiąca Budynek Usługowo Edukacyjny z Obserwatorium Astronomicznym o łącznej powierzchni użytkowej 2640 m² rozplanowany na czterech kondygnacjach, bez podpiwniczenia. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy wynosi 1798 m².

Powierzchnia poszczególnych kondygnacji:

- Parter 1 010 m² z czego pow. przeznaczona do dzierżawy wynosi: 423 m²
 - *strefa rekreacyjna (z możliwością wykorzystania na kręgielnię lub jako lokale usługowe)*
 - *pomieszczenia techniczne i magazynowe amfiteatru*
- I piętro 628 m² z czego pow. przeznaczona do dzierżawy wynosi: 560 m²
 - *sala konsumpcyjna wraz z zapleczem kuchennym (restauracja, kawiarnia, bar)*
 - *przestrzeń wystawowa*
- II piętro 571 m² z czego pow. przeznaczona do dzierżawy wynosi: 515 m²
 - *pokoje gościnne (pomieszczenie zamieszkania zbiorowego)*
 - *przestrzeń wystawowa*
- III piętro 431 m² z czego pow. przeznaczona do dzierżawy wynosi: 300 m²
 - *pokoje gościnne (pomieszczenia zamieszkania zbiorowego)*

Wszystkie powierzchnie przeznaczone do dzierżawy posiadają stan deweloperski. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do sporządzenia projektu adaptacji przestrzeni na określoną funkcję.

Opis nieruchomości :

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miejscowości Chełmiec (woj. małopolskie, pow. nowosądecki) przy drodze powiatowej nr 1551K relacji Limanowa-Chełmiec. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika oraz budynek krytej pływalni „Aqua Centrum Chełmiec”. Budynek jest obiektem wielofunkcyjnym, usługowo edukacyjnym, stanowi funkcję rekreacji, wystawienniczą, edukacji, hotelową, gastronomii. Stanowi uzupełnienie znajdującego się obok „Aqua Centrum Chełmiec” (zaplecze usługowe i noclegowe), jak i zespołu szkół (obserwatorium astronomiczne). Docelowo budynek wraz z zagospodarowaniem terenu, ma stanowić nowe centrum miejscowości Chełmiec, być punktem spotkań i wydarzeń kulturalno-artystycznych.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jako teren o symbolach:

B6UK - teren usług komercyjnych,

B5UP - teren usług użyteczności publicznej,

UP- teren usług publicznych.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Część nieruchomości przeznacza się do oddania w dzierżawę po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu - planowany termin listopad 2018 r.

Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

Stawka czynszu wynosić będzie minimum 30 zł netto miesięcznie za 1 m² + obowiązująca stawka podatku VAT.

Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji w okresach rocznych zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłoszonym przez Prezesa GUS.

Dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości za część dzierżawionej powierzchni, zgodnie z przepisami prawa w zakresie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Pierwsza płatność nastąpi po oddaniu obiektu do użytkowania.

Terminy wnoszenia opłat:

Terminy wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy: płatne z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca.

Istotne postanowienia umowy:

1. Opłaty za media, wywóz odpadów według odrębnych umów.
2. Rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym przez Wyzierżawiającego:
 - w razie zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą płatności określonych w umowie dzierżawy przez 2 pełne okresy rozliczeniowe
3. Rozwiązanie umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia:
 - w razie rażącego naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy dzierżawy,
 - dokonania przez Dzierżawcę zmiany przeznaczenia funkcji przedmiotu dzierżawy na inną działalność niż określona w umowie dzierżawy bez
 - zgody Wyzierżawiającego,
4. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy za sześć-miesięcznym okresem wypowiedzenia w sytuacji:
 - przystąpienia przez Wyzierżawiającego do zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy,
 - przystąpienia do sprzedaży nieruchomości,
 - przeznaczenia nieruchomości na potrzeby związane z realizacją zadań własnych i zleconych gminy.
5. Rozwiązanie umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz prawne, które wpłaciły wadium w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych). Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Chełmiec najpóźniej do

godz. 9.00 w dniu przetargu. Wpłaty wadium można dokonać również na rachunek bankowy nr 46 8811 0006 0000 0013 5513 0004 wadium nie może być później na koncie Urzędu niż do dnia przetargu do godz. 9.00 (za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu). Osoby, które wpłacą wadium zobowiązane są na przetargu okazać dowód osobisty i dowód wpłaty wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie trzech dni od daty zakończenia przetargu.

Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest przystąpić w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy dzierżawy. O terminie i miejscu zawarcia umowy zostanie powiadomiony pisemnie. Jeżeli nie stawi się on bez usprawiedliwienia, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, w celu podpisania umowy dzierżawy. Wójt Gminy Chełmiec może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Miejsce i termin przetargu:

Przetarg odbędzie się w budynku Urzędu Gminy Chełmiec przy ul. Papieskiej 2, 33-395 Chełmiec na sali posiedzeń w dniu 15 listopada 2017 r. o godz. 10.00.

Cena wywoławcza za dzierżawę 1 m² przedmiotowej nieruchomości wynosi 30 zł netto/ 1 miesiąc.
Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1 zł netto liczona dla 1 m².

Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.

Wójt Gminy Chełmiec zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Ogłoszenie wywieszane zostaje na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni w Urzędzie Gminy Chełmiec, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Chełmiec, ponadto informacja o wywieszeniu tego przetargu zostaje opublikowana w prasie, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy Chełmiec i BIP-ie.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w pok. nr 10, tel. 18 414 56 27, 18 414 56 31 od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ -15⁰⁰.

Ogłoszenie wywieszono w dniu 30.10.2017 r.

Ogłoszenie zdjęto w dniu..... r.

WÓJT GMINY

mgr inż. Bernard Stawiarski