

Pasym, dnia 15.11.2023 r.

Zaproszenie do składania ofert na dzierżawę gruntu

BURMISTRZ MIASTA PASYM ZAPRASZA

do składania pisemnych ofert na dzierżawę – na okres maksymalnie 10 lat – działki gruntu zabudowanej, położonej w mieście Pasym przy ul. Ogrodowej, z przeznaczeniem pod działalność usługową.

Opis przedmiotu dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana obiektem byłej Szkoły Podstawowej położona w mieście Pasym przy ul. Ogrodowej 1, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu nr 4 miasta Pasym jako działki nr 65, 68/1, 69/1 o łącznej powierzchni 7305 m², dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgi wieczyste KW Nr OL1S/00020631/4 i KW Nr OL1S/00020630/7.

W skład tych obiektów wchodzi:

- a) budynek po byłej szkole (dwu bryłowy) wybudowany około 1928 r. w zabudowie wolno stojącej o pow. użytkowej 1.267,20 m² (łącznie z suteroną) i piwnicą o pow. użytkowej 100,7 m²,
- b) budynek gospodarczy parterowy murowany o pow. użytkowej 65,8 m² (przeznaczony do rozbiórki).

W ewidencji gruntów działki sklasyfikowane jako Bz, Bi, Bp, B.

Położenie nieruchomości jest bardzo atrakcyjne. Wzdłuż brzegu Jeziora Kalwa, w sąsiedztwie centrum miasta. Budynek szkoły wybudowany został w 1928 r. Składa się z trzech kondygnacji i piwnicy. Powierzchnia zabudowy wynosi 496 m². Powierzchnia użytkowa z suteroną i piwnicą wynosi 1367,9 m². Kubatura budynku wynosi 9790 m³. Budynek wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. W 2011 r. przeprowadzono remont budynku. Została zrobiona nowa elewacja budynku, wymienione okna i dach.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XL/271/2018 z dnia 8 czerwca 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 lipca 2018 r. poz. 3087, nieruchomość oznaczona jest symbolami: A19U, A65U – zabudowa usługowa, A66ZP – tereny zieleni urządzonej. Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego starego miasta, objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Budynek byłej szkoły ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu zaleceń konserwatorskich oraz pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace ziemne w obrębie ww. działek wymagają poprowadzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

Ze względu na atrakcyjne położenie nieruchomości idealnie nadaje się do wykorzystania pod usługi turystyczne, hotelarskie.

Część pomieszczeń w budynku szkoły jest przedmiotem umowy najmu obowiązującej do dnia 31.12.2023 r.

Nieruchomość przeznaczona jest do oddania w dzierżawę bezprzetargowo na okres 10 lat z przeznaczeniem na działalność usługową zgodnie z ustaleniami planu miejscowego na warunkach określonych w postanowieniach umowy dzierżawy podlegającej rokowaniom stron. Rada Miejska w Pasymiu uchwałą Nr XLVIII/362/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na przedmiotowe nieruchomości na okres 10 lat.

Projekt umowy dzierżawy nieruchomości w zał. do ogłoszenia oraz dostępny jest do wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy Pasym w pokoju nr 14.

Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy ustalona zostanie umownie. Czynsz będzie określony dwuetapowo:

- I etap naliczania czynszu za okres adaptacji nieruchomości - stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego wynosi miesięcznie 2 000,00 zł netto.

- II etap naliczania czynszu to czas prowadzonej działalności zgodnie z celem na jaki jest wydzierżawiona nieruchomość - stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego wynosi miesięcznie 3 000,00 zł netto.

Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązującej stawki. Czynsz dzierżawny zarówno w I jak i w II etapie płatny będzie miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Czynsz dzierżawny w I etapie będzie płatny od dnia zawarcia umowy dzierżawy, natomiast czynsz dzierżawny w II etapie naliczony zostanie w terminie 7 dni od dostarczenia przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu.

Dzierżawcę będą obciążały ponadto koszty podatku od nieruchomości i inne bieżące opłaty związane z dzierżawioną nieruchomością.

Osoby zainteresowane dzierżawą przedmiotowych nieruchomości zapraszam do składania ofert na dzierżawę.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z opisem „**Oferta na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Ogrodowej 1 w Pasymiu**” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu przy ul. Rynek 8 do dnia 22.11.2023 r. W składaniu ofert mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

Złożona oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna,
- datę sporządzenia oferty,
- proponowany czynsz za dzierżawę w I etapie,
- proponowany czynsz za dzierżawę w II etapie,
- proponowany termin adaptacji obiektu tzn. uzyskania prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu od daty zawarcia umowy dzierżawy.

Szczegółowe informacje na temat zaproszenia do składania ofert można uzyskać w pokoju nr 14 Urzędu Miasta i Gminy Pasym lub telefonicznie 89 621 20 11 wew. 34, e-mail: nieruchomości@pasym.pl

Przewiduje się wyłonienie dzierżawcy nieruchomości wg najkorzystniejszej oferty.

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

- 1) Cena ofertowa netto – C (stanowiąca sumę proponowanych czynszów dzierżawnych dla I i II etapu)
- 2) Okres adaptacji obiektu – A

2. Powyższym kryteriom Wydierżawiający przypisał następujące znaczenie:

Cena ofertowa netto – 40% (waga) – 40 punktów max.

Cena najtańszej oferty

$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 40 \text{ pkt}$

Cena badanej oferty

Okres adaptacji obiektu – 60% (waga) – 60 punktów max.

Okres adaptacji obiektu 3 lata – 60 pkt

Okres adaptacji obiektu 4 lat – 59 pkt

Okres adaptacji obiektu 5 lat – 58 pkt

UWAGA!!!

W przypadku krótszego jak 3 lata okresu adaptacji obiekty zaproponowanego w ofercie przez Dzierżawcę, Wydierżawiający przyzna w tym kryterium nie więcej jak 60 pkt.

*Maksymalny okres adaptacji obiektu jakiego oczekuje Wyzierżawiający wynosi 5 lat.
W przypadku braku wskazania w ofercie okresu adaptacji obiektu, okres ten zostanie przyjęty jako maksymalny (5 lat) a oferta otrzyma 58 pkt.*

3. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$S = C + A$$

S – całkowita liczba punktów

C– punkty uzyskane w kryterium „cena ofertowa netto”

A - punkty uzyskane w kryterium „okres adaptacji obiektu”

Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania wynosi 100.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.11.2023 r. o godzinie 9:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pasym w pokoju **nr 7**. Otwarcie ofert będzie jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w otwarciu ofert.

Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszone zaproszenie do składania ofert z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o zaproszeniu do składania ofert.

Ofertę dzierżawy wywieszono na tablicach informacyjnych Urzędu, zamieszczono na stronie internetowej Gminy – www.pasym.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej – www.bip.pasym.pl. Informację o zaproszeniu do składania ofert na dzierżawę opublikowano w prasie internetowej – infopublikator.pl.

Burmistrz Miasta Pasym
/-/ Cezary Łachmański

Załączniki do oferty:

1. [mapa z lokalizacją działek](#)
2. [projekt umowy dzierżawy](#)
3. [wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek](#)
4. [wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek](#)
5. [rzuty kondygnacji budynku](#)
6. [wniosek o dzierżawę](#)
7. [klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych](#)