

ZARZĄDZENIE nr
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

z dnia 29 czerwca 2018r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej przy ul. Toszeckiej 13, obejmującej działkę nr 4, obręb Centrum.

Na podstawie art. 26 ust.1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego, nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, położoną przy ul. Toszeckiej 13, obejmującą dz. nr 4, obr. Centrum o powierzchni 0,6021 ha zabudowaną budynkami oznaczonymi w ewidencji gruntów nr 74 i 78 o łącznej pow. użytkowej 486,94 m², zapisaną w księdze wieczystej nr GL1G/00047267/7.

Opisaną wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres 10 lat do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem obiektów wraz z przyległym terenem na prowadzenie przedszkola, w myśl przepisów Ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991r., rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania, rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach.

§ 2. Ustalić indywidualnie wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 1000,00 zł netto rocznie (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100).

§ 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 157/2018 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisanej w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykaz nr 157/2018 wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu.

§ 6. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem nr 157/2018 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej, a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Grabik

22.06.2018

RADCA PRAWNY
dr Jacek Gozdzynski
KI-2402

22.06.2018

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Weidmann

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w pkt 1. niniejszego zarządzenia, położona w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 13, zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 486,94 m², stanowi własność miasta Gliwice.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości Decyzją Prezydenta Miasta Gliwice nr GN/54/2017 z dnia 03.08.2017r., z dniem 31.08.2017r. został wygaszony trwały zarząd, ustanowiony decyzją Prezydium Miejskiej Rady Narodowej z dnia 31.12.1951r. na rzecz Domu Dziecka nr 1, z siedzibą przy ul. Toszeckiej.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego niewielka, centralna część nieruchomości obejmującej działkę nr 4, obręb Centrum, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 3MN – opisanym jako: Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące. Pozostała, przeważająca część przedmiotowej nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 8ZU – opisanym jako: Tereny zieleni urządzonej.

Przeznaczeniem podstawowym dla terenu 3MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jednak zgodnie z ustalonymi w mpzp zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostek oznaczonych symbolami MN – dopuszcza się na przedmiotowym terenie utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o innym przeznaczeniu niż podstawowe (np. istniejąca placówka opiekuńczo-wychowawcza), zatem kontynuacja funkcji opieki nad dzieckiem na przedmiotowym terenie jest możliwa.

Zgodnie z zapisem zawartym w rozdz. 11 § 19 pkt 1 „Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób”. Ponadto, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach ścisłego obszaru rewitalizacji, a jej niewielka południowa część znajduje się w granicy terenów, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

W dniu 17 maja 2018r. odbył się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na wysokość czynszu dzierżawnego przedmiotowej nieruchomości. Wobec odmowy złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz umową dzierżawy - zainteresowany nie został dopuszczony do przetargu, tym samym przetarg nie został rozstrzygnięty.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszego zarządzenia i zorganizowanie drugiego przetargu jest uzasadnione.

Zastępca Wiceprezesa Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

WYKAZ NR 157/2018

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- 6474/18 z dnia 29.06 2018r. zawierający opis i warunki wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
Dz. nr: 4 KW: GL1G/00047267/7 Obręb: Centrum	pow. 0,6021 ha <i>Użytek: B</i>	Nieruchomości poł. przy ul. Toszeckiej 13	Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące Tereny zieleni urządzonej	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem obiektów wraz z przyległym terenem na prowadzenie przedszkola, w myśl przepisów Ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991r., rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania, rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach Dzierżawa na okres 10 lat	Ustny przetarg nieograniczony	Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6127/14 z dnia 20.05.2014r. z późn. zm. Wg wylicytowanej stawki czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy wg indywidualnej stawki wynosi 1000,00 zł netto/rocznie za cały przedmiot dzierżawy. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.	Płatne rocznie do 31-go marca każdego roku.

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach w okresie od dnia 29.06 2018r. do dnia 20.07 2018r., a także zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu. Ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Głogowski
K/2402

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam Neumann

22.06 2018

PM.6474/18
29.06

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej przy ul. Toszeckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4 o pow. 0,6021 ha, obręb Centrum, w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 1. PODSTAWA PRAWNA

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zmianami)

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność miasta Gliwice, obejmująca działkę nr 4 o powierzchni 0,6021 ha, obręb Centrum, położona w centralnej części miasta Gliwice, przy ul. Toszeckiej 13, zabudowana wolnostojącymi budynkami oznaczonymi w ewidencji jako nr 74 i nr 78, o łącznej powierzchni użytkowej 486,94 m². Okolica dobrze skomunikowana. Kształt nieruchomości wydłużony, teren nierówny. Sieci uzbrojenia terenu w bezpośrednim zasięgu: wod-kan – przyłączy do sieci miejskiej PWIK, gazowa – przyłączy do sieci miejskiej GOZG, C.O. – własne, opalane gazem, elektryczna – 380/220 V GZE Gliwice, telefoniczna – T.P. S.A. Otoczenie nieruchomości stanowi zieleń. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa od ul. Toszeckiej i ul. Św. Małgorzaty.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Niewielka centralna część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **3MN** - opisanymi jako: **Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące.**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciągliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- zieleń i przydomowe ogrody.

Pozostała, przeważająca część działki znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 8ZU

- opisanym jako: **Tereny zieleni urządzonej.**

Przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona.

Przeznaczenie uzupełniające:

- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury,
- zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach funkcjonujących jako ogrody działkowe,
- dojścia i dojazdy.

Zgodnie z zapisem zawartym w rozdz. 11 § 19 pkt 1 „Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób”.

Ponadto, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach ścisłego obszaru rewitalizacji, a jej niewielka południowa część znajduje się w granicy terenów, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 4. CEL DZIERŻAWY

Opisaną w § 3 nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na okres 10 lat do użytkowania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem obiektów wraz z przyległym terenem na prowadzenie przedszkola, w myśl przepisów Ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991r., rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania, rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach.

§ 5. WARUNKI DZIERŻAWY I OBCIĄŻENIA

1. Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości zostały przedstawione w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do nin. specyfikacji.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do:
 - do ponoszenia świadczeń publicznych związanych z nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości,
 - dokonywania własnym staraniem i na własny koszt adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku, utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu lub budowlę obrony cywilnej.

§ 6 WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

- 1) wpłata wadium,
- 2) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
- 3) złożenie przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,
- 4) złożenie, przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz umową dzierżawy,
- 5) złożenie przed otwarciem przetargu, oświadczenia o braku zaległości z płatnościami na rzecz miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu, **według stanu na dzień 30.06.2018r.**
- 6) złożenie zaświadczenia o wpisie do ewidencji niepublicznych szkół i placówek oświatowych, w tym przedszkoli niepublicznych (na podstawie art. 168 ust. 1, 10 i 11 Ustawy Prawo oświatowe z dnia 14 grudnia 2016r.) oraz przedłożenia referencji organu, **najpóźniej w dniu 24 lipca 2018r.**
- 7) stawienie się osobiście lub przez osobą upoważnioną do reprezentowania (z aktualnym pełnomocnictwem) w dniu otwarcia przetargu w miejscu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wadium:

- 1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **3000,00 zł** (słownie złotych: trzy tysiące 00/100) tj. trzykrotność wywoławczego czynszu miesięcznego netto.
- 2) wadium należy wnieść w formie pieniężnej dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Gliwicach – **ING Bank Śląski S.A. nr: 42 1050 1230 1000 0022 7701 5257** z tytułem przelewu „Przetarg, ul. Toszecka 13, dz. 4, obr. Centrum oraz

wpisać nazwisko kto będzie dzierżawcą". Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 24 lipca 2018r.**

3) wadium w dniu podpisania umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia umowy dzierżawy.

4) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

5) wpłacone wadium podlega:

a) zwrotowi pozostałym uczestnikom w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;

b) przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy lub podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

3. Komisja przetargowa:

1) komisja składa się z 5 osób tj. przewodniczący komisji, jego zastępca oraz pozostali członkowie komisji. Skład komisji wyznacza Organizator przetargu.

2) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 ust 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zmianami).

4. Przebieg przetargu:

1) przed przystąpieniem do przetargu:

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania wpisują się na listę obecności, przy jednoczesnym sprawdzeniu dokumentów potwierdzających tożsamość. Lista obecności zawiera w szczególności odpowiednio imię i nazwisko oraz adres osoby fizycznej albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku jeżeli uczestnik działa poprzez przedstawiciela na listę obecności wpisuje się dodatkowo dane przedstawiciela. Tożsamość osób zostanie sprawdzona;

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania składają komisji przetargowej dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 2) i 5) nin. specyfikacji oraz składają na wskazanym formularzu oświadczenia, o których mowa § 6 ust. 1 pkt. 3), 4) nin. specyfikacji;

- komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym i na tej podstawie dopuszcza do udziału w przetargu podmioty spełniające warunki określone w § 6 ust. 1 nin. specyfikacji, a następnie zarządza otwarcie przetargu;

2) po otwarciu przetargu przewodniczący komisji lub osoba upoważniona przez przewodniczącego komisji do prowadzenia przetargu podaje do wiadomości:

- informację o dopuszczonych uczestnikach przetargu;
- informację dotyczące przedmiotu przetargu;
- informację odnośnie zasad licytacji;
- imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz skład komisji przetargowej;

3) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która wynosi **100,00 zł netto** (słownie złotych: sto 00/100);

4) do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia, również w przypadku, gdy do przetargu zostanie dopuszczona tylko jedna osoba. W przypadku, gdy żadna z osób, które zgłosiły się na przetarg, nie dokona minimalnego postąpienia, przetarg uważa się za nierozstrzygnięty;

- 5) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
- 6) po trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki czynszu dalsze postąpienia nie są przyjmowane, a osoba prowadząca licytację zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg;
- 7) komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu w dwóch egzemplarzach, po jednym dla organizatora i osoby, która wygrała przetarg. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

5. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty jeżeli nie wpłynie żadne wadium, lub jeżeli uczestnik/cy postępowania przetargowego nie zgłoszą żadnego postąpienia lub oświadczenia, o których mowa w § 6 okażą się wadliwe lub niezgodne z prawdą.

6. W uzasadnionych przypadkach Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez przeprowadzenia licytacji.

7. Zawarcie umowy dzierżawy oraz protokolarnie przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie **30 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 5) lit. b) zostanie wysłane na adres zamieszkania/siedziby/mail wskazany na liście obecności, o której mowa w § 6 ust. 4. pkt 1) przez podmiot, który wygrał przetarg. Wygrywający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o wszelkich zmianach adresowych, pod rygorem przyjęcia, że zawiadomienie wysłane na adres wskazany na ww. liście wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.

9. Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie do **3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu** czynności związane z jego przeprowadzeniem.

2) Skarga wniesiona po terminie pozostaje bez rozpoznania. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.

3) Organizator rozpatrując skargę może:

a) oddalić skargę jako niezasadną,

b) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,

c) unieważnić przetarg.

4) Organizator zawiadamia skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej złożenia.

10. Organizator sporządza ogłoszenie o wyniku przetargu, zawierające informację o dacie i miejscu przeprowadzenia przetargu, oznaczenie nieruchomości i wygrywającego oraz stawkę wywoławczą i najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu i/lub na stronie internetowej Urzędu na okres 7 dni.

§ 7. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

Roczna wywoławcza stawka czynszu wynosi: **1000,00 zł netto** (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.

Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego będzie płatny w okresach rocznych w terminie do 31-go marca każdego roku przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy.

Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę, w szczególności z tytułu dostawy mediów, podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczania należnego podatku od nieruchomości. Ewentualna korekta deklaracji podatkowej w zakresie powierzchni nieruchomości, podlegającej opodatkowaniu pozostaje w kompetencji Dzierżawcy. Zmiana powierzchni związana z przebudową,

rozbudową etc. nieruchomości wymaga decyzji właściwego inspektora nadzoru budowlanego.

§ 8. KRYTERIA WYBORU

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w § 3 stanowi miesięczny czynsz dzierżawny w najwyższej wysokości zaproponowany przez uczestników przetargu dopuszczonych do postępowania przetargowego, zgodnie z warunkami określonymi w § 6 w drodze licytacji.

§ 9. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **10 lat**.
2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

§ 10. UWAGI KOŃCOWE

1. Otwarcie przetargu nastąpi w **sali konferencyjnej w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Jasnej 31a w dniu 31 lipca 2018r. o godz. 10⁰⁰**
2. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy oraz załącznik graficzny.

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam Neumann

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Michał Drabik

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UMOWA DZIERŻAWY NR GN.6845.1.61.2018.MW

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy miastem Gliwice, które reprezentuje:

Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami -
zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a

.....z siedzibą w przy ul.

NIP, REGON, KRS..... reprezentowana przez:

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. *Wydierżawiający* działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr z dnia w sprawie przeznaczenia do wydierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego (...), oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako **działka nr 4 o pow. 0,6021 ha, obręb Centrum**, zabudowaną budynkami oznaczonymi w ewidencji jako nr 74 i nr 78, o łącznej pow. użytkowej 486,94 m², KW nr GL1G/00047267/7, użytek B, na rzecz
2. *Dzierżawca* oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu, zrzeka się wszelkich roszczeń.
3. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym.

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem obiektów wraz z przyległym terenem na prowadzenie przedszkola, w myśl przepisów Ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991r., rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017r. *w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania*, rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. *w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach*
2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dniar. do dniar.
2. **Z dniem** r. umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy, a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.

3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. *Wydierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydierżawiający* ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawcy*:
 - 1) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 6 ust.1,
 - 2) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) nie stosuje się do postanowień § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
6. *Wydierżawiający* ma prawo wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy *Dzierżawca* w sposób rażący i uporczywy narusza warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez *Wydierżawiającego* do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń.
7. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń, niezabudowanym, uporządkowanym i opróżnionym ze wszystkich rzeczy należących do *Dzierżawcy*, chyba, że strony ustalą inaczej.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydierżawiającemu* czynsz dzierżawny w łącznej wysokości: **netto w stosunku rocznym** (słownie złotych:/100), tj. **brutto w stosunku rocznym** (słownie złotych:/100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego (...)
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny rocznie z góry w terminie do 31 marca każdego roku na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach: **ING O/Reg. w Bytomiu nr**
3. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zgodnie z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, Miastu Gliwice będą przysługiwały należne odsetki w wysokości odsetek od transakcji handlowych.
5. Oprócz odsetek, o których mowa w § 4 ust. 4, zobowiązany będzie do zapłaty Miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
6. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Prezydenta Miasta Gliwice czynsz dzierżawny może

ulec zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Zmiana odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej zmianie.

8. Strony zgodnie postanawiają, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.
9. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.

§ 5

KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia niniejszej umowy, na warunkach i zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy *Wydzierżawiającym* a Bankiem. Kwota kaucji podlega oprocentowaniu wg zasad określonych w ww. umowie. Oprocentowanie może ulec zmianie w trakcie obowiązywania przedmiotowej umowy.
2. Kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy i nie podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy leżącej po stronie *Dzierżawcy*.
3. *Wydzierżawiający* ma prawo do zatrzymania kaucji gwarancyjnej wraz z odsetkami po upływie 14 dni od doręczenia *Dzierżawcy* wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wykonywaniu warunków umowy dzierżawy i niewykonania przez *Dzierżawcę* tego wezwania.
4. W przypadku stwierdzenia przez *Wydzierżawiającego* zaległości w zapłacie czynszu kaucja będzie mogła zostać zaliczona na poczet tych zaległości. O każdorazowym zaliczeniu kaucji na poczet zaległości *Dzierżawca* zostanie niezwłocznie powiadomiony na piśmie.
5. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w ust. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 2.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
 - 1) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem dzierżawy i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska,
 - 3) przestrzegania przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania, rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach

i placówkach oraz Ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2198 z późn. zm.),

- 4) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku,
- 5) przestrzegania zasad w zakresie utrzymania porządku publicznego i dobrych obyczajów, w szczególności Regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Gliwice,
- 6) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
- 7) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- 8) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
- 9) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
- 10) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wnoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie; oraz nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakłady, które służą tylko celom ubocznym np. nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe),
- 11) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych,
- 12) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu,
- 13) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy przez cały czas trwania umowy dzierżawy i zawierania na własny koszt i we własnym imieniu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia, żywiołów i innych zdarzeń losowych wraz z cesją praw na rzecz miasta Gliwice oraz przedłożenia *Wydzierżawiającemu*, pierwszej umowy najpóźniej w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy dzierżawy oraz przedkładania kolejnych polis w każdym roku trwania umowy, w terminie 7 dni od podpisania tych polis. Wartość polisy ubezpieczeniowej winna być określona co najmniej na wartość szacunkową obiektu tj. 813 109,00 zł (słownie złotych: osiemset trzysta tysięcy sto dziewięć 00/100),
- 14) celem zabezpieczenia wydania nieruchomości *Dzierżawca* dobrowolnie podda się egzekucji o wydanie indywidualnie oznaczonej rzeczy – przedmiotu dzierżawy, po zakończeniu umowy dzierżawy na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w oparciu o art. 777 § 1 ust. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, który zostanie sporządzony i doręczony *Wydzierżawiającemu* w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

2. Dzierżawca nie ma prawa do:

- a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej na piśmie,
- b) poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,

- c) wznoszenia – bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych, trwale związanych z gruntem.
3. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
 4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
 5. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
 6. *Wydzierżawiający*, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie *Dzierżawcę*. *Dzierżawca* zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić *Wydzierżawiającego* z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
 7. *Dzierżawca* ma prawo do zawierania umów na dostawę mediów na własny koszt i we własnym imieniu.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania, w każdym czasie, kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. *Dzierżawca* jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia *Wydzierżawiającego* o wszelkich zmianach swoich danych adresowych. Brak dokonania powiadomienia skutkować będzie przyjęciem skutecznego doręczenia ewentualnej korespondencji pod ostatnim wskazanym adresem
3. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregokolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyj. sytuacji opisanej w § 4 ust. 6-8.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Załącznik nr 2 graficzny do zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia

PM.6474/18
29.06.2018



