

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

BURMISTRZ MIASTA
Kudowa-Zdrój
ogłasza
przetarg pisemny nieograniczony

na dzierżawę części nieruchomości bez zabudowań o powierzchni **4610 m²**, położonej w gminie Kudowa-Zdrój przy ul. Szkolnej, **obręb Zakrze (AM-5)**, oznaczonej ewidencyjnie jako **działka nr 216**, księga wieczysta nr SW1K/00083426/6, z przeznaczeniem pod budowę przedszkola publicznego i żłobka publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz prowadzenie przedszkola publicznego w trybie art. 88 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. ustawy Prawo oświatowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 737) lub wskazanie osób, które będą prowadziły przedszkole publiczne i będą posiadały co najmniej 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu przedszkola publicznego jako organ prowadzący.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość gruntowa - działka nr 216, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego B2-UO – usługi oświaty.

Dzierżawca do dnia 31-01-2026 r. zobowiązany jest wybudować, do stanu surowego zamkniętego, 7 oddziałowe przedszkole publiczne i 4 oddziałowy żłobek publiczny wraz z niezbędną infrastrukturą. Następnie wyposażyć przedszkole w zakresie umożliwiającym realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz uzyskać pozwolenie na użytkowanie budynku tak aby z dniem 1 września 2026 r. przedszkole i żłobek w pełni rozpoczęły działalność. Prowadzenie żłobka publicznego pozostaje w gestii Gminy Kudowa-Zdrój.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 20 lat.

Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Ewentualne wznowienie i okazanie granic odbędzie się na wniosek i koszt dzierżawcy. Gmina nie odpowiada za wady ukryte nieruchomości.

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 1 000,00 zł netto

Do wylicytowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Warunki dzierżawy i przetargu

1. Najwyższa kwota zaproponowana w przetargu będzie stanowiła wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej za dzierżawiony grunt raz w roku kalendarzowym bez obowiązku wcześniejszego wypowiedzania stawki o wartość nie większą niż wartość rocznej inflacji.

3. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, opłat za wodę, gaz, ścieki, odpady i energię elektryczną (po uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).
4. **Pisemne oferty** dzierżawy gruntu w celu budowy przedszkola publicznego i żłobka publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz prowadzenia przedszkola publicznego w trybie art. 88 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. ustawy Prawo oświatowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 737) lub wskazanie osób, które będą prowadziły przedszkole publiczne i będą posiadały co najmniej 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu przedszkola publicznego jako organ prowadzący, **naależy składać w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju do dnia 5 sierpnia 2024 r. do godz. 15:00 w zaklejonych kopertach z opisem "Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości pod budowę przedszkola i żłobka". Decyduje data i godzina wpływu do Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju. Oferty złożone po w/w terminie nie zostaną rozpatrzone.**
5. Część jawna przetargu na dzierżawę ww. nieruchomości odbędzie się w dniu **9 sierpnia 2024 r. o godz. 10:00 w sali nr 13 (I piętro) Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju przy ul. Zdrojowej 24.**
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium** w kwocie **200,00 zł** na konto nr **82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko Filia w Kudowie-Zdroju**, najpóźniej do dnia **05-08-2024 r. Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu wadium na konto gminy.**
7. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: „wadium na przetarg na dzierżawę nieruchomości pod budowę przedszkola i żłobka”.
8. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, pozostałym uczestnikom wadia zostaną zwrócone w ciągu trzech dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w protokole z przeprowadzonego przetargu, Burmistrz Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Oferta winna zostać złożona na piśmie i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką nie posiadającą osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,
 - e) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto,
 - f) kopię dowodu wniesienia wadium,
 - g) koncepcję architektoniczno-budowlaną wykonaną zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- budynek wraz z niezbędną infrastrukturą musi zapewnić realizację funkcji przedszkola publicznego dla 7 (siedmiu) oddziałów oraz żłobka publicznego dla 4 (czterech) oddziałów,
 - budynek musi zapewnić realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego w zgodzie z wymogami prawa budowlanego i oświatowego określającego szczegółowe wymogi dla budynków przedszkolnych,
 - h) oświadczenie, że dzierżawca zapewni, prowadzenie przedszkola publicznego w trybie art. 88 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. ustawy Prawo oświatowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 737) lub wskaże osoby, które będą prowadziły przedszkole publiczne i będą posiadały co najmniej 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu przedszkola publicznego jako organ prowadzący,
 - i) oświadczenie o posiadaniu środków finansowych niezbędnych do realizacji przedmiotu przetargu,
 - j) oświadczenie, że przeciw oferentowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalega ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego,
 - k) oświadczenie, że oferent spełni warunki zawarte w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1604) oraz ustawy z dnia 04-02-2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2024 r. poz. 338),
 - l) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do zapewnienia zatrudnienia w zakładanej jednostce (przedszkolu) dyrektora oraz kadry nauczycielskiej spełniających wymogi kwalifikacyjne określone w rozporządzeniu Ministra Edukacji i Nauki z dnia 14 września 2023 r. w sprawie szczegółowych kwalifikacji wymaganych od nauczycieli (Dz. U. z 2023 r. poz. 2102),
 - m) oświadczenie, że oferent po wybudowaniu Przedszkola i Żłobka, w celu prowadzenia Żłobka Publicznego przez Gminę Kudowa-Zdrój, zawrze z Wydzierżawiającym umowę dzierżawy pomieszczeń i infrastruktury towarzyszącej przeznaczonych dla Żłobka Publicznego, której czynsz dzierżawny nie przekroczy kwoty 20.000,00 zł netto miesięcznie.
10. Oceny i wyboru ofert dokona komisja przetargowa, która:
- a) w części jawnej przetargu:
 - podaje informacje o przedmiocie przetargu i wywoławczej wysokości czynszu miesięcznego,
 - podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza ich kompletność oraz odczytuje dane oferentów,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 - b) w części niejawnej przetargu:
 - dokonuje weryfikacji ofert pod kątem spełnienia warunków przetargu, spośród ofert spełniających warunki przetargu, wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert

- w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty i zawiadamia o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
- 12. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
- 13. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie przez organizatora.
- 14. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
- 15. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 16. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy na okres 20 lat, która obowiązywać będzie od dnia jej zawarcia. Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
- 17. Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg dokument tożsamości, a w przypadku osób innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa.

Ogłoszenie o przetargu umieszczone jest na stronie internetowej gminy Kudowa-Zdrój www.kudowa.pl, Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kudowa.pl i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju, ul. Zdrojowa 24 na tablicy ogłoszeń (parter).

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju oraz pod numerem telefonu (74) 8621736.

Załączniki:

1. Oferta do przetargu
2. Projekt umowy dzierżawy
3. Załącznik graficzny – granice przedmiotu dzierżawy

BURMISTRZ
Aneta Potoczna