

ZARZĄDZENIE NR 0050.056.2019
BURMISTRZA MIASTA MARKI

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

w sprawie ogłoszenia otwartego konkursu ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 3 lat.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się otwarty konkurs ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej o pow. 15m² stanowiąca części działki o nr ewid. 39/6 z obrębu 4-01, położonej w Markach przy skrzyżowaniu Alei Marsz. J. Piłsudskiego oraz ul. Wspólnej na okres 3 lat.

2. Regulamin otwartego konkursu ofert stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. W celu oceny ofert powołuje się Komisję Konkursową w składzie:

- 1) Marcin Dąbrowski - Przewodniczący Komisji,
- 2) Iwona Karpińska - Zastępca Przewodniczącego Komisji,
- 3) Marta Sokołowska - członek Komisji,

§ 3. Ogłoszenie o konkursie publikuje się poprzez jego zamieszczenie:

- 1) na stronie internetowej Urzędu Miasta Marki,
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Marki,
- 3) na tablicy ogłoszeń:
 - a) Urzędu Miasta Marki,
 - b) Zakładu Usług Komunalnych.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Marki

Jacek Orych

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.056.2019
Burmistrza Miasta Marki
z dnia 11 kwietnia 2019 r.

REGULAMIN OTWARTEGO KONKURSU OFERT

na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Markach na okres 3 lat

§ 1. Organizator

Gmina Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych w Markach.

§ 2. Miejsce przeprowadzenia konkursu

Zakład Usług Komunalnych w Markach ul. Leopolda Lisa Kuli 3.

§ 3. Przedmiot konkursu ofert

Przedmiotem otwartego konkursu ofert, zwanego dalej „konkursem”, jest wybór dzierżawcy niezabudowanej nieruchomości gruntowej o pow. 15 m² położonej w Markach przy skrzyżowaniu alei Marsz. J. Piłsudskiego i ul. Wspólnej na okres do 3 lat.

§ 4. Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Nieruchomość gruntowa o pow. 15m² stanowiąca części działki o nr ewid. 39/6 z obrębu 4-01, położona w Markach przy skrzyżowaniu Alei Marsz. J. Piłsudskiego oraz ul. Wspólnej, stanowiąca własność Gminy Miasto Marki.

§ 5. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3 w Markach w terminie do dnia 7 maja 2019 roku do godz. 12.00.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowym składania ofert.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 7 maja 2019 roku o godz. 12.30 w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach zgodnie z § 11.
4. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 6. Warunki uczestnictwa w konkursie

Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest :

- 1) złożenie w terminie i miejscu, określonym w § 5 ust. 1, prawidłowo wypełnionej oferty,
- 2) złożenie oferty w zaklejonej kopercie, ostemplowanej i podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta na dzierżawę grunt o pow. 15 m², stanowiącego część działki o nr ewid. 39/6 położonej w Markach przy skrzyżowaniu al. Marsz. J. Piłsudskiego oraz ul. Wspólnej w obrębie 4-01, której właścicielem jest Gmina Miasto Marki” oraz nazwę i adres oferenta.

§ 7. Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres do korespondencji i numer kontaktowy, w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna albo nazwę lub firmę oraz adres siedziby i numer kontaktowy, jeżeli oferentem jest osoba prawna, stowarzyszenie, fundacja lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za dzierżawę gruntu nie niższą niż 28,00 zł za 1 m² gruntu,

- 4) propozycję dotyczącą sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy,
- 5) pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana przez pełnomocnika.

§ 8. Ważność konkursu

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.

2. Konkurs może zostać odwołany w każdym czasie przez Organizatora bez podania przyczyny.

§ 9. Rozstrzygnięcie konkursu ofert

1. Rozstrzygnięcie Konkursu odbywa się jawnie.

2. Oferty ocenia Komisja Konkursowa powołana przez Burmistrza Miasta Marki.

3. Przed rozpoczęciem posiedzenia Komisja Konkursowa porządkuje oferty (bez otwierania kopert). Jeśli wpłynęła tylko jedna oferta postanowienia zdania poprzedzającego nie stosuje się.

4. Przewodniczący Komisji Konkursowej w pierwszej kolejności ustala i podaje liczbę złożonych ofert, a następnie dokonuje otwarcia ofert oraz ich sprawdzenie poprzez ustalenie czy:

- 1) koperta i oferta nie zostały naruszone,
- 2) oferta zawiera wymagane dokumenty.

5. Komisja Konkursowa odrzuci oferty:

- 1) które nie spełniają warunków określonych w § 6 albo w § 7,
- 2) które zostały złożone nie na wzorze formularza,
- 3) których formularz został nieprawidłowo wypełniony (niekompletne).

6. Jeżeli wszystkie złożone oferty zostały odrzucone konkurs uważa się za nierozstrzygnięty.

7. Jeśli po odrzuceniu ofert, o którym mowa w ust. 5, pozostaje więcej niż jedna oferta spełniająca warunki Komisja Konkursowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, kierując się kryterium zaproponowanej najwyższej stawki czynszu i wybór ten ogłasza Oferentom.

8. Jeśli co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty zawierają taką samą stawkę czynszu a oferenci lub ich przedstawiciele są obecni podczas otwarcia ofert, Komisja Konkursowa przeprowadza licytację stawki czynszu. Jeżeli podczas otwarcia nie są obecni wszyscy oferenci Komisja Konkursowa wzywa wszystkich oferentów do przedłożenia w terminie 3 dni od otrzymania pisma, nowej propozycji stawki czynszu. Komisja Konkursowa jako najkorzystniejszą ofertę, wskazuje tę, która zawierała najwyższą stawkę czynszu.

9. Po dokonaniu wyboru Komisja Konkursowa przedłoży Burmistrzowi Miasta Marki sprawozdanie wraz z propozycją rozstrzygnięcia konkursu.

10. Burmistrz Miasta Marki ogłasza wyniki konkursu.

11. Wyniki otwartego konkursu ofert zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez ich zamieszczenia na:

- 1) Biuletynie Informacji Publicznej,
- 2) tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki,
- 3) stronie internetowej www.marki.pl oraz
- 4) tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych.

12. O wyniku konkursu informuje się pisemnie Oferentów.

13. Od rozstrzygnięcia konkursu, w tym od odrzucenia oferty, nie przysługuje odwołanie.

§ 10. Umowa dzierżawy

1. Umowę dzierżawy z Oferentem, którego oferta została wybrana zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu, nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do regulaminu.

2. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.

§ 11. Postanowienia końcowe

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia jej złożenia. W sytuacji, o której mowa w § 9 ust. 8 zdanie drugie czas związania Oferenta ofertą ulega wydłużeniu o czas niezbędny do rozstrzygnięcia konkursu, chyba, że oferent nie przedstawi nowej propozycji stawki czynszu.

Złączniki:

- 1) Załącznik Nr 1- formularz oferty na dzierżawę nieruchomości,
- 2) Załącznik Nr 2 - projekt umowy dzierżawy.

Załącznik nr 1
do regulaminu konkursu ofert

Oferta na dzierżawę grunt o pow. 15 m², stanowiącego część działki o nr ewid. 39/6 położonej w Markach przy skrzyżowaniu al. marsz. J. Piłsudskiego oraz ul. Wspólnej w obrębie 4-01.

1. Dane Oferenta:

Imię i nazwisko/Nazwa firmy:

Adres:

Nr telefonu:

NIP¹ REGON¹

KRS² e-mail:

2. Oferowana cena czynszu zł netto (słownie złotych:).

3. Propozycje dotyczące sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.

.....
.....
.....
.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z przedmiotem konkursu i regulaminem konkursu oraz przyjmuję bez zastrzeżeń warunki konkursu.

data i podpis Oferenta

UMOWA DZIERŻAWY Nr 032. .2019 (projekt)

ZMK-72243. .2019

zawarta w Markach, dnia 2019 roku pomiędzy:

Gminą Miasto Marki – Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Markach przy ul. Leopolda Lisa - Kuli 3, NIP 1251622308, zwaną w dalszej treści umowy „Wydierżawiającym”, reprezentowaną przez:

.....

a

.....

....., NIP, REGON, zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

zwani dalej łącznie Stronami,

o następującej treści:

§ 1. 1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt o pow 15 m², stanowiący część działki nr ewid. 39/6 położonej w Markach przy skrzyżowaniu Al. Marsz. J. Piłsudskiego oraz ul. Wspólnej w obrębie 4-01 którego właścicielem jest Gmina Miasto Marki.

2. Grunt, o którym mowa w ust. 1, oznaczony jest literami ABCD na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy i jest gruntem niezabudowanym.

§ 2. 1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony, to jest od dnia2019 roku do dnia 2022 roku i po upływie tego okresu wygasa.

2. Dzierżawca może wystąpić do Wydierżawiającego z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy w terminie 3 m-cy przed wygaśnięciem obowiązującej umowy dzierżawy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania w jakikolwiek sposób umowy.

4. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez Wydierżawiającego przed terminem określonym w ust.1 w przypadku potrzeby zagospodarowania gruntu przez Gminę Miasto Marki w inny sposób, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 3. 1. Z tytułu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wydierżawiającego czynsz wg stawki netto zł (słownie:) za jeden m² powierzchni gruntu w stosunku miesięcznym, z zastrzeżeniem ust. 4. Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.

2. Miesięczny czynsz, zgodnie z ust. 1, wynosił będzie zł netto (słownie:). Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.

3. Czynsz płatny będzie do 25 każdego danego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność.

4. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1, począwszy od 2020 roku podlegała będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W wyniku waloryzacji stawka czynszu nie może być niższa niż obowiązująca w dniu podpisania umowy. Zmiany stawek czynszu nie wymagają aneksu.

5. Czynsz z tytułu niniejszej umowy płatny będzie na rachunek Wydierżawiającego WBS w Warszawie Oddział w Markach 8980150004019086120210001, na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego.

6. Z dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.

7. Podatek od nieruchomości oraz inne ewentualne opłaty z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§ 4. 1. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu ustawowych odsetek za opóźnienie.

2. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu o co najmniej 7 dni, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania Dzierżawcy dodatkowego terminu na zapłatę zaległości.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % ostatniego należnego czynszu brutto miesięcznie, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 3, naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.

5. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy i nie poinformowania przez Wydierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy lub poinformowania o niewyrażeniu zgody na zawarcie kolejnej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).

6. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez dzierżawcę z nieruchomości w przypadku, o którym mowa w ust. 3 i 5, nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 5. Dzierżawca ma obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie ze złożoną ofertą, a przede wszystkim zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.).

§ 6. 1. Strony ustalają, że przedmiot dzierżawy powinien być wykorzystywany zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem tj. działalność gospodarczą.

2. W razie naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

3. Uprawnienie do rozwiązania umowy służy Wydierżawiającemu także w razie naruszenia przez Dzierżawcę ich obowiązków wskazanych w § 5, § 7, § 8 i § 9.

§ 7. 1. Na przedmiocie dzierżawy Dzierżawca nie może wznosić żadnej budowli trwale lub nawet nietrwale związanej z gruntem. Intencją Stron jest utrzymanie na przedmiocie dzierżawy obecnej infrastruktury, bez jej dalszego rozbudowywania.

2. Samowola budowlana Dzierżawcy, jak też wysokość i charakter poniesionych nakładów na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy ani prawa do domagania się przez Dzierżawcę zawarcia kolejnej umowy dzierżawy. Dzierżawca nie ma prawa dochodzenia odszkodowania bądź innych roszczeń od Wydierżawiającego z tytułu poniesionych przez siebie nakładów czy wydatków związanych z przedmiotem dzierżawy.

3. W przypadku konieczności budowy przyłączy infrastruktury technicznej na przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić go Wydierżawiającemu bez dodatkowych wezwań w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.

§ 8. 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wydać przedmiot umowy dzierżawy w terminie ustalonym w § 2 ust. 3, w stanie nie pogorszonym oraz usunąć na własny koszt z jego powierzchni wszystkie urządzenia oraz naniesienia na gruncie powstałe w trakcie dzierżawy grunt.

2. W razie przekroczenia terminu wskazanego w ust. 1, Wydierżawiający usunie urządzenia i naniesienia na koszt i ryzyko Dzierżawcy, według własnego uznania, bez konieczności uzyskania zgody sądu, o której mowa w art. 480 §1 Kodeksu cywilnego.

§ 9. 1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu umowy dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania, ani też przedmiotu umowy poddzierżawiać.

2. Dzierżawca nie jest uprawnieni do cedowania swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody i wiedzy Wydierżawiającego.

§ 10. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli Dzierżawcy w zakresie wykonywania umowy i w tym celu ma prawo do wstępu na teren dzierżawy.

§ 11. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12. 1. Dzierżawca wskazuje adres do doręczeń korespondencji związanej z umową: i zobowiązani są do powiadomienia na piśmie o zmianie tego adresu, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną z ostatnim dniem drugiego awiza.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1, znajdują odpowiednie zastosowanie do innych danych Dzierżawcy wskazanych w komparycji umowy, pod rygorem uznania przez Wydierżawiającego, iż wskazane przez Dzierżawcę dane są aktualne.

§ 13. 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik - szkic sytuacyjny dotyczący gruntu.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Marki - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 500

