



**WÓJT GMINY USTRONIE MORSKIE  
OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY  
NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ NA OKRES 10 LAT LOKALU UŻYTKOWEGO  
USYTUOWANEGO W BUDYNKU PRZY UL. ROLNEJ 2 B W USTRONIUMORSKIM  
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PUNKTU USŁUG BANKOWYCH.**

L.p.	Adres lokalu Kw nr	Powierzchnia	Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego brutto	Wadium
1.	Ustronie Morskie Ul. Rolna 2 B KW nr KO1L/00025225/9	35,79 m <sup>2</sup> *	15.000,- złotych	3.000,- złotych

\*wykazana powierzchnia po wykonanych pracach remontowo-adaptacyjnych może ulec zmianie.

Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania prac remontowo- adaptacyjnych w wydzierżawionym lokalu użytkowym oraz pomieszczeniach przyległych o powierzchni 52,74 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia przyległe nie będą stanowiły przedmiotu dzierżawy. Nakłady poczynione przez dzierżawcę na remont i adaptacje pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy oraz pomieszczeń przyległych wraz z zakupem wyposażenia i sprzętu rozliczone zostaną w ustalonym czynszu dzierżawnym na podstawie kompensujących się faktur wystawianych w terminie do dnia 31 marca każdego roku trwania umowy. Po rozliczeniu nakładów wszystkie wykonane prace remontowo-adaptacyjne wraz z wyposażeniem i zamontowanymi urządzeniami stanowić będą własność wydzierżawiającej.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **6 września 2011 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie przy ul. Rolnej 2, w sali narad (pokój nr 11, I piętro)

Oprócz czynszu dzierżawca zobowiązany będzie do dokonywania opłat dodatkowych w zakresie dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej, gazu na cele grzewcze, opłatą za wywóz nieczystości stałych, telefon, internet oraz podatku od nieruchomości.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest :

- 1) dokonanie wpłaty wadium ( należy wnieść w pieniądzu PLN) na konto Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym w Białogardzie O/Dygowo nr 45 8562 0007 0040 0914 2000 0090 w terminie do dnia **02 września 2011 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Ustronie Morskie.
- 2) złożenie oferty do dnia **02 września 2011 r.** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr **12**, I piętro do godziny **10<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg lokal użytkowy – prowadzenie punktu usług bankowych**”
- 3) Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę , jeżeli oferentem jest osoba prawna lub przedsiębiorca, podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny wypis z właściwego rejestru ( nie starszy niż 3 miesiące);
2. datę sporządzenia oferty;
3. dowód wniesienia wadium;
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
5. oświadczenie, że oferentowi znany jest stan techniczny lokalu użytkowego i pomieszczeń przyległych ;
6. oświadczenie, że oferent jest świadomy, iż na dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu planowanej działalności i zamierzonych prac remontowo- adaptacyjnych;
7. oferowaną stawkę czynszu brutto;
8. opis zagospodarowania wnętrza lokalu , w tym aranżacji wnętrza;
9. koncepcję zagospodarowania lokalu, w tym zakres prac remontowo- adaptacyjnych, prace remontowo- adaptacyjne obejmować będą również pomieszczenia przyległe o powierzchni 52,74 m<sup>2</sup> , termin wykonania tych prac;
10. wartość nakładów jakie należy ponieść na zaproponowane do wykonania prace remontowo-adaptacyjne wg sporządzonego w tym celu kosztorysu;

Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zalegające z opłatami wobec Urzędu Gminy.

Dodatkowe warunki przetargu, które są integralną częścią niniejszego ogłoszenia, udostępnione są do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Ustronie Morskie [www.ustronie-morskie.pl](http://www.ustronie-morskie.pl) lub można je odebrać w Urzędzie Gminy, pok. Nr 5, parter, w godzinach pracy urzędu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich. Przy wyborze komisja kieruje się następującymi kryteriami:

- 1) Koncepcja zagospodarowania lokalu -30 %;
- 2) Zakres prac remontowo-adaptacyjnych oraz termin ich wykonania – 40%;
- 3) Stawka czynszu brutto – 30%.

Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nie podpisania umowy z winy osoby, która wygrała przetarg, wydzierżawiająca może odstąpić od jej zawarcia w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa ul. Rolna 2 , 78-111 Ustronie Morskie, tel. 94-35-14-188.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz opublikowano na stronach internetowych: [www.ustronie-morskie.pl](http://www.ustronie-morskie.pl)

### **Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego**

**na oddanie w dzierżawę lokalu użytkowego o pow. 35,79 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Osiedlowej 2B w Ustroniu Morskim ,będącego własnością Gminy Ustronie Morskie, zorganizowanego w dniu 06 września 2011 r.**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi , które dokonały wpłaty wadium w terminie ustalonym w ogłoszeniu o przetargu.

1. Wadium należy wpłacić w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym w Białogardzie O/Dygowo nr 45 8562 0007 0040 0914 2000 0090 w terminie do dnia 2 września 2011 r. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Ustronie Morskie.
2. Na dowodzie wpłaty należy wpisać „ Przetarg na oddanie w dzierżawę lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Rolnej 2B w Ustroniu Morskim”.
3. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w sekretariacie ( pok. Nr 12,Ip.) Urzędu Gminy Ustronie Morskie przy ul. Rolnej 2 do dnia 2 września 2011 r. do godz. 10.00 z dopiskiem „,Przetarg lokal użytkowy – prowadzenie punktu usług bankowych”
5. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę , jeżeli oferentem jest osoba prawna lub przedsiębiorca, podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny wypis z właściwego rejestru ( nie starszy niż 3 miesiące);
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) dowód wniesienia wadium;
  - 4) oświadczenie ,że oferent zapoznał się warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - 5) oświadczenie ,że oferentowi znany jest stan techniczny lokalu użytkowego oraz pomieszczeń przyległych ;
  - 6) oświadczenie, że oferent jest świadomy, iż na dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenie w lokalu planowanej działalności i zamierzonych prac remontowo- adaptacyjnych;
  - 7) oferowaną stawkę czynszu brutto;
  - 8) opis zagospodarowania wnętrza lokalu, w tym aranżacji wnętrza;
  - 9) koncepcję zagospodarowania lokalu, w tym zakres prac remontowo-adaptacyjnych obejmujących również pomieszczenia przyległe o powierzchni 52,74 m<sup>2</sup>, termin wykonania tych prac;
  - 10) wartość nakładów jakie należy ponieść na zaproponowane do wykonania prace remontowo-adaptacyjne wg sporządzonego w tym celu kosztorysu;
  - 11) nakłady poczynione przez dzierżawcę na remont i adaptację pomieszczeń wraz z zakupem wyposażenia i sprzętu rozliczone zostaną w ustalonym czynszu

dzierżawnym na podstawie wystawionych faktur kompensujących się w terminie do dnia 31 marca każdego roku trwania umowy. Po rozliczeniu nakładów wszystkie prace remontowo adaptacyjne wraz z wyposażeniem i zamontowanymi urządzeniami stanowiąc będą własność wdzierżawiającej.

7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
8. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Ustronie Morskie .
9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
10. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
11. W części jawnej przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg , przekazuje oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu.
12. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 6 września 2011 r. o godz. 10<sup>00</sup> w Sali narad Urzędu Gminy (pok. Nr 11, Ip.).
13. Komisja przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
14. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli :
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt. 6 lub dane są niekompletne,
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
15. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę przede wszystkim proponowany zakres prac remontowo-adaptacyjnych i termin ich wykonania oraz czynsz dzierżawny .

16. Komisja przetargowa może nie wybrać żadnej z ofert.
17. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
18. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
19. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu powyżej najwyższego czynszu zamieszczonego w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
20. O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% najwyższego czynszu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
21. Z przeprowadzonego przetargu przewodniczący sporządza protokół w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji.
22. W przypadku dodatkowego przetargu ustnego przewodniczący sporządza protokół w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, który podpisują przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.
23. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
24. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
25. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
26. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do zawarcia umowy dzierżawy w treści określonej przez Gminę.
27. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
28. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
29. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
  - uczestnik, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w treści określonej przez Gminę.
30. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

31. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Ustronie Morski w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
32. Wójt Gminy zawiadamia osobę ustaloną jako dzierżawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
33. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.