

**Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice
ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Myślenice**

PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa działki ewidencyjnej nr 628/52 o pow. 1,6626 ha położonej w obr. 4 miasta Myślenice, przy ulicy Parkowej 1F, objętej księgą wieczystą KR1Y/00046780/6, ogrodzonej, zabudowanej budynkiem pawilonu mieszkalno - restauracyjnego oraz budynkiem sanitariatów.

W planie zagospodarowania przestrzennego teren 1UT - teren usług turystyki i wypoczynku, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług turystyki i wypoczynku ustala się możliwość lokalizacji: usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię; budynków sanitarnych, gospodarczych i garaży; dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych; sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego. Na terenie 1UT obejmującym istniejące zabudowania, położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody Q1%.

Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony 30-stu lat z warunkami wykonania inwestycji.

Cena wywoławcza jednomiesięcznego czynszu dzierżawy wynosi 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) brutto, w tym należny podatek VAT.

Czynsz waloryzowany będzie corocznie, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS

Wysokość wadium wynosi: 3.000 zł brutto

Wadium należy wnieść najpóźniej **do dnia 23 kwietnia 2020 roku włącznie**, w formie przelewu bankowego na rachunek Gminy Myślenice prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Wieliczce O/Myślenice numer: 89 8619 0006 0020 0000 0071 0003 lub gotówką w kasie Urzędu.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawy nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy, jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

TERMINY

Osoby zainteresowane dzierżawą działki zobowiązane są do złożenia swojej oferty wraz z koncepcją zagospodarowania terenu w postaci i formie pisemnej oraz na dowolnym nośniku

cyfrowym w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, dziennik podawczy w terminie do dnia 27 kwietnia 2020 r. do godziny 14:00.

Część jawna przetargu zostanie przeprowadzona w dniu 28 kwietnia 2020 roku o godz. 10.00, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, sala 13.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wniesienie wadium w wyznaczonym terminie oraz złożenie pisemnej oferty,
- podpisanie i złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami dzierżawy,
- osobiste wstawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości będących przedmiotem przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia Urzędu Miasta i Gminy Myślenice pok. 23 lub 26, tel 12 63 92 332 lub 12 63 92 336.

Warunki dzierżawy wraz z oświadczeniem, które są integralną częścią niniejszego ogłoszenia udostępnione są do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu www.myslenice.pl lub można je odebrać w Urzędzie Miasta i Gminy Myślenice, Rynek 8/9, pok. 26 w godzinach pracy Urzędu.

WARUNKI DZIERŻAWY

Działka 628/52 wydzierżawiona będzie wyłącznie w celu rozbudowy bazy turystyczno-mieszkaniowej w rekreacyjnej dzielnicy miasta – Zarabie. Na wydzierżawionym terenie dzierżawca zobowiązany będzie wykonać inwestycję: **budowa budynku na stałe związanego z gruntem o funkcji noclegowo-konferencyjnej, całorocznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Fakultatywnie dzierżawca może wybudować kompleks samodzielnych domków noclegowych.** Wydzierżawiający określa ostateczny termin zakończenia inwestycji (potwierdzony właściwym dokumentem PNB) na dzień 31 grudnia 2022 roku. Niedopełnienie tego obowiązku skutkowało będzie rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym, a Dzierżawca będzie miał miesiąc na usunięcie z terenu nieruchomości i ruchomości, będących jego własnością. Zakres fakultatywny można wykonać w dowolnym terminie.

Dopuszcza się jednorazowe wydłużenie terminu zakończenia inwestycji ze względu na uzasadnione, niezależne od dzierżawcy okoliczności, za zgodą wydzierżawiającego, nie dłużej niż o 12 miesięcy.

Wydzierżawiający na okres jednego roku od czasu przejścia nieruchomości umową dzierżawy zapewni Dzierżawcy zniżkę w płatności czynszu w wysokości 50% kwoty wylicytowanej w przetargu.

Inwestycja przejdzie na własność Gminy Myślenice po 30-stoletnim okresie dzierżawy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy.

Dzierżawca będzie zobligowany do ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania dzierżawionej nieruchomości w należytym stanie, w tym opłat za media, podatku od nieruchomości oraz ubezpieczenia - przez cały okres trwania umowy.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

program obiektów (co najmniej):

- sala wielofunkcyjna
- restauracja / kawiarnia
- część noclegowa
- sanitariaty ogólnodostępne

program terenowy (co najmniej):

- mała architektura, ławki, kosze, stojaki na rowery
- ścieżki pieszo-rowerowe, fakultatywnie ścieżki sensoryczne
- tereny do grilowania, biwakowania
- parkingi
- oświetlenie

Kryteria oceny złożonych ofert

Wydzierżawiający dokona oceny złożonych ofert na podstawie informacji podanych w ofercie oraz w oparciu o złożoną wraz z ofertą koncepcję realizacji warunków dzierżawy.

Ocena ofert dokonana zostanie w oparciu o przedstawione poniżej kryteria:

1. Walory funkcjonalno estetyczne – waga 40%
2. Rozwiązania prośrodowiskowe – waga 20%
3. Maksymalne wykorzystanie intensywności zabudowy i innych zapisów MPZP na obszarze wyznaczonym do zainwestowania - waga 20%
4. Wysokość czynszu dzierżawy – waga 20%

Opis sposobu oceny poszczególnych kryteriów:

Ad1. Przy ocenie walorów funkcjonalno-estetycznych będą brane pod uwagę następujące aspekty:

- a) Oryginalność rozwiązań architektonicznych (brane pod uwagę w szczególności: lokalność formy przestrzennej w kontekście współczesności, estetyczność rozwiązania, wygląd, kompozycja z otoczeniem, układ komunikacyjny, proporcje poszczególnych obiektów i pomieszczeń, zgodność z planem zagospodarowania terenu, zgodność z programem funkcjonalnym). Preferowanym rozwiązaniem przestrzennym jest potraktowanie w jak największym stopniu linii nieprzekraczalnej jako obowiązującej.
- b) Rozwiązania funkcjonalno użytkowe (brane pod uwagę w szczególności: proporcje poszczególnych wymiarów, wykorzystanie przestrzeni, czytelność układu pomieszczeń i ich funkcji,
- c) Planowany zakres działalności (w szczególności chodzi o wskazanie jakie funkcje (działalności) planowane są na dzierżawionym terenie, jakie przewiduje się atrakcje, czy będzie to działalność całoroczna czy okresowa)

Ad 2. Rozwiązania prośrodowiskowe - technologia wykonania obiektów (będą brane pod uwagę w szczególności: technologie zastosowanych rozwiązań, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, obiekt wykonany w technologii pasywnej, jakość i rodzaj użytych materiałów adekwatnych do funkcji i miejsca ich zastosowania, ekonomiczność rozwiązań, planowane koszty realizacji zakresu objętego koncepcją).

Ad 3. Maksymalne wykorzystanie intensywności zabudowy i innych zapisów w MPZP na obszarze wyznaczonym do zainwestowania. Mając na uwadze, że przedmiotowa działka jest jednym z ostatnich miejsc do zainwestowania wokół centrum turystycznego Zarabia, wykorzystanie istniejących parametrów w MPZP (min; intensywność zabudowy, wysokość) w jak największym stopniu będzie dodatkowym atutem.

Ad 4. Wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę terenu pod realizację zadań określonych w koncepcji. Oferent za dzierżawiony teren zobowiązany będzie płacić dzierżawę. W ofercie należy określić stawkę dzierżawną która nie może być niższa niż 1.000 zł za jeden miesiąc wraz z podatkiem VAT.

Ocena kryteriów 1-3 dokonana zostanie indywidualnie przez każdego z członka komisji oceniającej. Każda osoba oceniająca może przyznać od 0 do 30 punktów (więcej punktów – lepsze rozwiązania) w zakresie każdego z kryterium. Punkty przyznane przez poszczególne osoby zostaną zsumowane i podzielone przez ilość osób oceniających.

Kryterium obliczane wg zasady im więcej tym lepiej.

Wybór najkorzystniejszej oferty:

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spełnia wymagania i warunki niniejszego przetargu oraz uzyska najwyższą ilość punktów.

Jeśli oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie przystąpi do podpisania umowy Wydzierżawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

5. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zamawiający – Gmina Myślenice ul. Rynek 8/9, 32-400 Myślenice;
6. inspektorem ochrony danych osobowych u Zamawiającego jest Krzysztof Dybeł, kontakt: adres e-mail: iod@myslenice.pl;
7. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem prowadzonym w trybie przetargowym pn.: „**dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Gminy Myślenice**”. ;
8. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), dalej „ustawa”;
9. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
10. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu;
11. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
12. posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
13. nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Wyjaśnienia:

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

OFERTA

Tryb: Przetarg pisemny nieograniczony

**Przedmiot: Dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Gminy Myślenice
– działki 628/52 obr. 4 Myślenice**

Nazwa lub imię i nazwisko Oferenta					
ulica:		nr domu:		nr lokalu:	
kod:		miejsowość:			
NIP lub PESEL		REGON:			
Tel/fax:		E-mail (na potrzeby postępowania):			
Imię i nazwisko osoby do kontaktu					
miesięczny czynsz (łącznie z VAT)		[zł]	Uwaga: Oferowana wysokość miesięcznego czynszu nie może być niższa niż 1000 zł		
Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu					
Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.					
W przypadku gdy Oferent nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).					

W załączeniu do oferty

- Koncepcja
- dowód wpłaty wadium

Data i podpis