

**WARUNKI I PRZETARGU  
PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
na dzierżawę nieruchomości  
stanowiących własność Gminy Myślenice,  
położonej w Myślenicach obręb 4, oznaczonej jako działka nr 628/52**

Organizatorem przetargu jest Gmina Myślenice z siedzibą w Myślenicach, Rynek 8/9.

**PRZEDMIOT PRZETARGU**

Działka ewidencyjna nr 628/52 o pow. 1,6626 ha położona w obrębie 4 miasta Myślenice, przy ul. Parkowej 1F, objęta księgą wieczystą KR1Y/00046780/6, ogrodzona, zabudowana budynkiem pawilonu mieszkalno-restauracyjnego oraz budynkiem sanitariatów.

Zgodnie z Miejscowym Planem 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 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 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/000) 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: 3 000,00 zł brutto.**

**Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 16 lipca 2021 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 nieruchomości 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 21 lipca 2021r.**

**Część jawna przetargu zostanie przeprowadzona w dniu 26 lipca 2021 r. o godz. 10.00, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice.**

**Warunkiem udziału w przetargu jest:**

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

**Warunki dzierżawy wraz z oświadczeniem, które są integralną częścią niniejszego ogłoszenia udostępnione są do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu [www.myslenice.pl](http://www.myslenice.pl).**

## **WARUNKI DZIERŻAWY**

Działka nr 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 PINB) na dzień 30 czerwca 2023 roku. Niedopełnienie tego obowiązku skutkowało będzie rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym, a Dzierżawca będzie miał 3 miesiące 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 18 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-sto letnim 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):**

- 1) sala wielofunkcyjna
- 2) restauracja/kawiarnia
- 3) część noclegowa
- 4) sanitariaty ogólnodostępne

### **Program terenowy (co najmniej):**

- 1) mała architektura, ławki, kosze, stojaki na rowery
- 2) ścieżki pieszo-rowerowe, fakultatywnie ścieżki sensoryczne

- 3) tereny do grillowania, biwakowania
- 4) parkingi
- 5) 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**

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

- 1) Oryginalność rozwiązań architektonicznych (brane pod uwagę w szczególności; lokalność formy przestrzennej w kontekście współczesności, estetykę, 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.
- 2) Rozwiązania funkcjonalno użytkowe (brane pod uwagę w szczególności: proporcje poszczególnych wymiarów, wykorzystanie przestrzeni, czytelność układu pomieszczeń i ich funkcji.
- 3) 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)

**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).

**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 (m.in. intensywność zabudowy, wysokość) w jak największym stopniu będzie dodatkowym atutem.

**Wysokość miesięcznego czynszu** za dzierżawę terenu pod realizację zadań określonych w koncepcji. Oferent za dzierżawiony teren zobowiązany będzie płacić czynsz. W ofercie należy określić stawkę dzierżawną, która nie może być niższa niż 1 000,00 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 w zakresie każdego z kryterium. Punkty przyznane przez poszczególne osoby zostaną zsumowane i podzielone przez ilość osób oceniających.

## **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.