

**Załącznik nr 1 do Uchwały
Zarządu Powiatu Poznańskiego
z dnia 22.11.2004 r. Nr 779/04**

Zarząd Powiatu Poznańskiego

działając zgodnie z uchwałą Nr XVII/133/II/2004 Rady Powiatu Poznańskiego z dnia 27 kwietnia 2004 r. oraz uchwałą Nr 595/2004 Zarządu Powiatu Poznańskiego z dnia 12 lipca 2004 r.

ogłasza drugi pisemny przetarg nieograniczony

na oddanie w dzierżawę kompleksu zabudowanych nieruchomości, położonych w Lisówkach, gmina Dopiewo, stanowiących własność Powiatu Poznańskiego na okres od trzech lat do dziesięciu lat z przeznaczeniem na działalność w zakresie pomocy społecznej i ochrony zdrowia

Oznaczenie nieruchomości: obręb Trzcielín, arkusz mapy 1, działki nr nr:

284/11 o pow. 350 m²
284/12 o pow. 339 m²
284/13 o pow. 349 m²
284/14 o pow. 360 m²
284/15 o pow. 442 m²
284/16 o pow. 358 m²
284/17 o pow. 563 m²

zapisane w KW Nr 130 971, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu.

Opis nieruchomości: działki zabudowane są domkami jednorodzinnymi, w tym cztery domki o pow. użytkowej 144,20 m², trzy domki o pow. użytkowej 176,00 m². Wszystkie posiadają aneks kuchenny wraz z wyposażeniem, łazienkę, WC, piwnicę i garaż.

Kompleks budynków położony jest w sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co umożliwia prowadzenie m. in. działalności rehabilitacyjno-rekreacyjnej z wykorzystaniem bazy lokalowej Domu Pomocy Społecznej w postaci:

- sali gimnastycznej
- gabinetów rehabilitacyjnych
- basenu rehabilitacyjnego / planowe oddanie do użytku w 2005 roku /
- pracownię terapii zajęciowej / plastyczne, dziewiarskie /
- zaplecza gastronomicznego i sali konferencyjnej

Cena wywoławcza : miesięczny czynsz dzierżawny dla kompleksu zabudowanych nieruchomości w wysokości **4000,00 zł + VAT** w stawce ustawowo określonej.

Aktualizacja czynszu dzierżawnego corocznie przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Termin wnoszenia opłat czynszowych zostanie uzgodniony w umowie.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Dopiewo Nr XXXI/85/92 z dnia 18.12.1990 r. o miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo nieruchomości przeznaczone były pod usługi zdrowia.

Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo.

Obecnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dopiewo jest to teren o funkcjach specjalnych. pozwalających na realizację celów związanych z opieką zdrowotną oraz działalnością sportowo-rekreacyjną i wypoczynkową.

Kompleks nieruchomości oddany zostanie w dzierżawę na okres od trzech lat do dziesięciu lat z przeznaczeniem na działalność w zakresie pomocy społecznej i ochrony zdrowia.

Wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego należy wnieść na konto Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

Bank Handlowy w Warszawie
O/Poznań
85103012470000000034916000

lub w kasie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 przed przystąpieniem do przetargu w terminie do dnia **10 stycznia 2005 roku**.

Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Powiatu Poznańskiego w razie uchylenia się Oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy.

Oferty należy składać w formie pisemnej w zapieczętowanych kopertach z napisem na kopercie "Przetarg – dzierżawa nieruchomości w Lisówkach" do dnia **10 stycznia 2005 roku** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w pokoju nr 002 / Kancelaria Starostwa /.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę i wpłacą wadium.

Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę i osoby upoważnione do jej reprezentowania oraz dokumenty świadczące o tym, że oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym
2. datę sporządzenia oferty
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
4. oferowaną cenę
5. opis sposobu zagospodarowania nieruchomości wraz z podaniem deklarowanej kwoty przeznaczonej na remont i modernizację oraz termin poniesienia tych nakładów
6. opis sposobu wykorzystania bazy Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach
7. dowód wpłacenia wadium.

Przetarg przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **13 stycznia 2005 roku o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu sala nr **315**.

W dacie podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do przetargu stosuje się zasady określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. / Dz.U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 /.

Z warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 / tablica ogłoszeń I ptr. / oraz na stronie internetowej : www.bip.powiat.pl

Zarząd Powiatu Poznańskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Zespole Remontów i Inwestycji – pokój 228 tel. 8-410—584, a na temat procedury przetargowej w Referacie Gospodarki Nieruchomościami – pokój nr 102 tel. 8-410-572

**Załącznik Nr 2 do Uchwały
Zarządu Powiatu Poznańskiego
z dnia 22.11.2004 r. Nr 779/04**

WARUNKI PRZETARGU

Zasady ogólne przetargu

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest oddanie w dzierżawę kompleksu zabudowanych nieruchomości położonych w Lisówkach, gmina Dopiewo, oznaczonych w ewidencji gruntów:

obręb Trzcielina, arkusz mapy 1, działki nr nr:

284/11 o pow. 350 m²

284/12 o pow. 339 m²

284/13 o pow. 349 m²

284/14 o pow. 360 m²

284/15 o pow. 442 m²

284/16 o pow. 358 m²

284/17 o pow. 563 m²

zapisanych w KW Nr 130 971, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu na okres od trzech lat do lat dziesięciu, z przeznaczeniem na działalność z zakresu pomocy społecznej i ochrony zdrowia.

2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę i wpłacą wadium.

3. Przetarg na oddanie w dzierżawę nieruchomości, o których mowa w § 1, przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego i ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

4. Dokonując oceny oferty Komisja Przetargowa weźmie pod uwagę:

a) wysokość deklarowanej kwoty za dzierżawę

b) wysokość deklarowanych nakładów na remont/modernizację obiektów w stosunku do okresu dzierżawy oraz termin ich wydatkowania

c) cel i sposób zagospodarowania obiektów DPS

5. 1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

2. Przetarg składający się z części jawnej i niejawnej przeprowadza Komisja Przetargowa, o której mowa w § 3 uchwały.

Zakres zadań Komisji Przetargowej

6. Komisja Przetargowa w części jawnej przetargu odbywającego się z udziałem oferentów:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu

b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone

c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu

d) przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów

- e) zawiadania oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu
- f) zawiadania oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu

7. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- a) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie
 - b) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści i rzetelności danych
 - c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu, lub dane te są niekompletne.
8. W części niejawnego Komisja Przetargowa:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty
 - b) sporządza protokół przeprowadzonego przetargu
9. Prawo głosu posiadają wszyscy członkowie Komisji Przetargowej. Przy równej liczbie głosów o wyborze oferty decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.

Warunki dodatkowe przetargu

11. Dzierżawca przedstawi opis sposobu zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy wraz z podaniem deklarowanej kwoty przeznaczonej na remont i modernizację oraz termin poniesienia tych nakładów, a także opis sposobu wykorzystania bazy DPS.
12. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy zadeklarowana kwota przeznaczona na remont i modernizację przedmiotu dzierżawy nie zostanie przez Dzierżawcę wydatkowana w terminie podanym w ofercie.
13. Dzierżawca posiada możliwość korzystania z bazy lokalowej Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach tj: sali gimnastycznej, gabinetów rehabilitacyjnych, pracowni terapii zajęciowej, zaplecza gastronomicznego, sali konferencyjnej wraz z basenem rehabilitacyjnym do celów prowadzonej działalności za odpłatnością ustaloną w drodze odrębnej umowy z Dyrektorem DPS.
14. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
15. Wyzierżawiający może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy i nie ponosi odpowiedzialności za zużycie bądź korzystanie z przedmiotu dzierżawy będące następstwem nieprawidłowego używania.
16. Dzierżawca powinien korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogiem prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
17. Dzierżawca na własny koszt może dokonywać nakładów na przedmiocie dzierżawy m. in. w celu zakładania urządzeń koniecznych do umówionego użytku lub czynić ulepszenia wynikające z zamiaru modernizacji przedmiotu dzierżawy jedynie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.

18. Dzierżawca rezygnuje ze zwrotu dokonanych nakładów na remont i ulepszenia przedmiotu dzierżawy.
19. Wyzierżawiający może żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
20. Zasady korzystania z dróg na terenie Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach zostaną uzgodnione pomiędzy Dzierżawcą, a Dyrektorem DPS.
21. Dzierżawca będzie ponosić koszty utrzymania przedmiotu dzierżawy:
 - opłaty za energię elektryczną
 - opłaty za dostarczenie gazu
 - opłaty za zimną wodę
 - opłaty za odbiór nieczystości płynnych
 - opłaty za odbiór nieczystości stałych
 - opłaty telekomunikacyjne
 - ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych
 - inne koszty eksploatacyjne
 - podatek od nieruchomości
22. Dzierżawca złoży oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
23. Wyzierżawiający wyrazi zgodę na zawarcie przez Dzierżawcę umów z dostawcami mediów i usług, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
24. Dzierżawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedstawi Wyzierżawiającemu dowód wpłaty na jego rachunek bankowy kwoty stanowiącej dwumiesięczny czynsz dzierżawny tytułem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu dzierżawy przedmiotu umowy przysługującego Wyzierżawiającemu w dniu rozwiązania umowy.