

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 rokowania

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 Trzcielina, arkusz mapy 1, działki nr nr:

284/11	o pow. 350 m ²
284/12	o pow. 339 m ²
284/13	o pow. 349 m ²
284/14	o pow. 360 m ²
284/15	o pow. 442 m ²
284/16	o pow. 358 m ²
284/17	o pow. 563 m ²

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

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzony w dniu 27 października 2004 r. na oddanie w dzierżawę wyżej wymienionych nieruchomości oraz drugi przetarg pisemny nieograniczony przeprowadzony w dniu 13 stycznia 2005 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza : miesięczny czynsz dzierżawny dla kompleksu zabudowanych nieruchomości w wysokości **2 400,00 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.

Zaliczkę w wysokości 20% ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, 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 rokowań w terminie do dnia **11 marca 2005 r.**

Zaliczkę wpłaconą w gotówce przez uczestnika rokowań, z którym zawarta zostanie umowa dzierżawy, zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po przeprowadzeniu rokowań, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

Zaliczka ulega przepadkowi na rzecz Powiatu Poznańskiego w razie uchylenia się zgłaszającego od zawarcia umowy dzierżawy.

Zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w formie pisemnej w zapieczętowanych kopertach z napisem na kopercie "Rokowania – dzierżawa nieruchomości w Lisówkach – nie otwierać" do dnia **11 marca 2005 r.** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w pokoju nr 002 / Kancelaria Starostwa /.

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemne zgłoszenie i wpłacą zaliczkę.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym ogłoszeniu o rokowaniach.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

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

Rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęło ani jedno zgłoszenie udziału w rokowaniach lub żaden z uczestników rokowań nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przeprowadzająca rokowania stwierdzi, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków rokowań.

Rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **16 marca 2005 r. od godz. 10⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu sala nr **315**.

Do rokowań stosuje się przepisy Rozporządzenia 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 rokowań 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 rokowań bez wybrania dzierżawcy.

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

WARUNKI ROKOWAŃ

Zasady ogólne rokowań

1. Przedmiotem rokowań jest oddanie w dzierżawę kompleksu zabudowanych nieruchomości położonych w Lisówkach, gmina Dopiewo, oznaczonych w ewidencji gruntów: 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 m²zapisanych 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 rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach i wpłacą zaliczkę.
3. Rokowania na oddanie w dzierżawę nieruchomości, o których mowa w punkcie 1, przeprowadza się celu wyboru najkorzystniejszego zgłoszenia.
4. Dokonując oceny zgłoszeń komisja przeprowadzająca rokowania weźmie pod uwagę:
 - a) cel i sposób zagospodarowania obiektów
 - b) wysokość deklarowanych nakładów na remont/modernizację obiektów w stosunku do okresu dzierżawy oraz termin ich wydatkowania
 - c) wysokość deklarowanej kwoty za dzierżawę
5. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoby bliskie tym osobom.

Zakres zadań komisji przeprowadzającej rokowania.

6. Komisja przeprowadzająca rokowania w obecności uczestników:
 - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki
 - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań
 - d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
7. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia :
 - a) nie odpowiadają warunkom rokowań
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie

- c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o rokowaniach, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. 1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala dzierżawcę lub stwierdza, że nie wybiera dzierżawcy.
2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe rokowania z tymi osobami.
3. Prawo głosu posiadają wszyscy członkowie komisji. Przy równej liczbie głosów o wyborze dzierżawcy decyduje głos przewodniczącego komisji.
4. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
9. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Warunki dodatkowe rokowań

10. Dzierżawca przedstawi opis sposobu zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy wraz z zakresem prac i podaniem deklarowanej kwoty przeznaczonej na remont i modernizację oraz termin poniesienia tych nakładów, a także opis sposobu wykorzystania bazy DPS.
11. Wyzdierżawiający 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.
12. 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.
13. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
14. Wyzdierżawiający może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy i nie ponosi odpowiedzialności za zużycie bądź korzystanie z przedmiotu dzierżawy będące następstwem nieprawidłowego używania.
15. Dzierżawca powinien korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogiem prawidłowej gospodarki i *nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego.*
16. 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 Wyzdierżawiającego.
17. Zasady korzystania z dróg na terenie Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach zostaną uzgodnione pomiędzy Dzierżawcą, a Dyrektorem DPS.
18. 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

19. Dzierżawca złoży oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
20. Wydierżawiający wyrazi zgodę na zawarcie przez Dzierżawcę umów z dostawcami mediów i usług, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
21. Dzierżawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedstawi Wydierżawiającemu dowód wpłaty na jego rachunek bankowy kwoty stanowiącej dwumiesięczny czynsz dzierżawny tytułem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu dzierżawy przedmiotu umowy przysługującego Wydierżawiającemu w dniu rozwiązania umowy.