

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

na podstawie: art. 37 ust. 4; art.38; 40 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2018. poz. 2204 ze zm.), § 3, § 6, § 13 i § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. 2014, poz. 1490) oraz zarządzenia Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój nr 92 z dnia 04.12.2019 r.

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na 30 – letnią dzierżawę

I. Przedmiot dzierżawy: Nieruchomość gruntowa o pow. 3414 m², położona w Świeradowie-Zdroju przy ul. Dąbrowskiego, oznaczona geodezyjnie jako działka:

nr 11, arkusz mapy 1, obręb VI Świeradów-Zdrój

Księga wieczysta nr JG1S/00031783/4

prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śl Wydział IV Ksiąg Wieczystych

II. Okres dzierżawy: Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **30 lat** z przeznaczeniem na działalność związaną z usługami sportu i rekreacji oraz usług turystyki i wypoczynku.

III. Wywoławcza stawka roczna dzierżawy:

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny – 1707,00 zł netto + 23% VAT = 2099,61 zł brutto.

UWAGA! Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług.

Przetarg odbędzie się dnia **10.01.2020 r.**

o godz. **13:15** w pok. 24a w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój
przy ul. 11 Listopada 35

IV. Wadium: Wadium należy wnieść w PLN. Wynosi ono **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych, 00/100) i powinno być wniesione przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój prowadzony w banku **Santander Bank Polska - nr IBAN: PL 84 1090 1997 0000 0001 1109 8505, SWIFT: WBK PPLPP** do dnia **07.01.2020 r.**

Wadium podmiotu, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylecia się podmiotu, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

W umowie dzierżawy (projekt umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia) Oferent zostanie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a przede wszystkim utrzymania stałej i całorocznej czystości i porządku, ubezpieczenia od zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej oraz podatku od nieruchomości

V. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Świeradowie-Zdroju przy ul. Dąbrowskiego, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 11, arkusz mapy 1, obręb VI Świeradów-Zdrój o pow. 3414 m² położona w odległości ok. 1000 m od centrum miasta. Teren działki nieregularny (zbliżony kształtem do trapezu). Działka położona na lekkim skłonie o wystawie północno-wschodniej. Teren porośnięty jest krzakami oraz drzewami. W południowej części działki znajdują się betonowe konstrukcje nieczynnego toru saneczkowego. Dojazd do nieruchomości od ul. Dąbrowskiego oraz Kilińskiego o nawierzchni asfaltowej (ul. Dąbrowskiego i częściowo Kilińskiego) i gruntowej (częściowo ul. Kilińskiego). Działka od strony zachodniej graniczy z kompleksem leśnym, leżącym na terenie Gminy Mirsk, obręb Izera. Od strony południowej oraz wschodniej znajdują się zabudowania mieszkalne, natomiast od strony północnej działka graniczy z terenem niezabudowanym.

Nieruchomość zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój przeznaczona jest na działalność związaną z usługami sportu i rekreacji oraz usług turystyki i wypoczynku (oznaczenie: 3US/UT)

Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Zbywana jest z przeznaczeniem na budowę wieży widokowej oraz obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego.

Obciążenia: betonowe konstrukcje nieczynnego toru saneczkowego, drzewa i krzewy, słup drewniany nieczynnej energetycznej linii napowietrznej

Uzbrojenie nieruchomości: brak uzbrojenia w sieć infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, energetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz teletechnicznej.

Miasto Świeradów-Zdrój jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 336/612/J z dnia 28.02.1980 roku i podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami). Wszelkie prace budowlane na terenie zabytku wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie decyzji – pozwolenia na ich prowadzenie.

VI. Charakterystyka planowanej inwestycji:

Nieruchomość dzierżawiona jest z przeznaczeniem na **budowę wieży widokowej oraz obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego**. Wieża widokowa powinna zostać zaprojektowana w oparciu koncepcję architektoniczną, w której posiadaniu jest Gmina Miejska Świeradów-Zdrój, stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Dopuszcza się odstępstwa od załączonej koncepcji w zakresie długości ścieżki głównej o 10% w stosunku do długości podanej ww. koncepcji architektonicznej. Możliwa jest także zmiana przebiegu ścieżki głównej, dostosowująca ją do obliczeń statycznych wieży oraz planowanych atrakcji edukacyjno-zabawowych.

Parametry techniczne wieży oraz obowiązkowe atrakcje edukacyjno-zabawowe zainstalowane na obiekcie:

- wysokość wieży wraz z pylonem odgromowym nie większa niż 80,0 m (ograniczenie wynikające z MPZP)
- górny taras widokowy na wysokości min. 50,0 m
- budynek wejścia o powierzchni min. 200 m², zawierające następujące pomieszczenia:
 - kasy biletowe
 - pomieszczenia biurowo-administracyjne (min. 3)
 - toalety (męska, damska, NPS)
 - pomieszczenie socjalne
- budynek z sanitariatami (męska, damska, NPS) oraz z pomieszczeniem techniczno-gospodarczym (może stanowić odrębny obiekt budowlany lub być częścią składową budynku wejścia)
- wyposażenie wieży:
 - zjeżdżalnia ślizgowa zainstalowana wewnątrz konstrukcji wieży o długości min. 50,0 m,
 - punkty informacyjno-edukacyjne prezentujące informacje o otaczających elementach przyrody żywej i nieożywionej,
 - oświetlenie wieży umożliwiające jej zwiedzanie po zmroku.

VII. Warunki udziału w przetargu:

1. Wniesienie wadium w wysokości **200,00 zł** (słownie: *dwieście złotych, 00/100*)
2. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania ww. inwestycji, tj. udokumentują wykonanie, zakończenie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: wybudowanie co najmniej jednej wieży widokowej o charakterze turystycznym, o wysokości posadowienia tarasu widokowego na poziomie min. 30,0 m i koszcie jej realizacji nie mniejszym niż 12 mln złotych netto.

2.1. W celu spełniania powyższego warunku Oferent będzie musiał przed zawarciem umowy dzierżawy protokół odbioru obiektu budowlanego spełniającego postawiony warunek lub inne dokumenty potwierdzające spełnienie powyższego warunku.

Oferent, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania spełniania ww. warunku, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, zamieszcza informacje o tych podmiotach w formularzu ofertowym (stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia).

2.1.1. Oferent, który polega na zdolnościach innych podmiotów, musi udowodnić Organizatorowi przetargu, że realizując warunek dzierżawy, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji inwestycji. Z dokumentu (np. zobowiązania) musi wynikać w szczególności:

- a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu;
- b) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Oferenta, przy realizacji opisanej w niniejszym przetargu inwestycji;
- c) zakres i okres udziału innego podmiotu przy realizacji inwestycji;
- d) czy podmiot, na zdolnościach którego Oferent polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących doświadczenia, zrealizuje inwestycję, których wskazane zdolności dotyczą.

3. Zgoda Oferenta na zwrot wszystkich kosztów związanych z wykonaniem koncepcji architektonicznej będącej w posiadaniu Organizatora przetargu, stanowiącej podstawę uzyskania decyzji pozwolenia na budowę – koszt przygotowania przedmiotowej koncepcji wynosi łącznie **179.437,83 zł** (słownie: *sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści siedem złotych, 83/100*).

Opis koncepcji architektonicznej oraz koncepcji funkcjonalno-użytkowej

Oferent będzie zobowiązany do przygotowania koncepcji architektonicznej wieży oraz koncepcji funkcjonalno-użytkowej dla całej nieruchomości w oparciu o koncepcję architektoniczną będącą w posiadaniu Organizatora przetargu.

Do przetargu należy przygotować koncepcję architektoniczną oraz koncepcję funkcjonalno-użytkową w wersji papierowej (format A3) oraz elektronicznej zapisanej na nośniku danych w formacie pliku „.pdf”. Koncepcja architektoniczna powinna zawierać

również wizualizacje obiektu lub/i animacje dostarczone na nośniku danych, zapisanych w formacie .mp4, .m4v, .mov, .mpg lub .mpeg

VIII. Oferta przetargowa powinna być zamknięta w dwóch kopertach, zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:

1) koperta zewnętrzna: w lewym górnym rogu: nazwa i adres uczestnika przetargu, na środku koperty napis: „**PRZETARG – oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w gminie Miejskiej Świeradów-Zdrój, przeznaczonej na budowę wieży widokowej, wraz z budynkiem dedykowanym do obsługi klienta, w tym toaletami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**”

2) koperta wewnętrzna: napis: „**PRZETARG – oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w gminie Miejskiej Świeradów-Zdrój, przeznaczonej na budowę wieży widokowej, wraz z budynkiem dedykowanym do obsługi klienta, w tym toaletami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**” oraz adres i nazwę/organizatora przetargu, a także adres, nazwę, numer telefonu i faksu uczestnika przetargu, które umożliwią dalszą korespondencję lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty.

Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11 Listopada 35, pok. 1d **do dnia 07.01.2020 r. do godz. 13.00.** Oferty można także nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny one być umieszczone w dodatkowej kopercie. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

BURMISTRZ
Roland Marciniak