

ZARZĄDZENIE
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
 Nr PM - 2707/12
 z dnia 25 czerwca 2012 r.

W sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze konkursu ofert, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2 na okres do 20 lat z przeznaczeniem na targowisko miejskie, zatwierdzenia specyfikacji konkursowej oraz powołania składu komisji konkursowej

działając na podstawie:

- art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./,
- art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm./,
- Uchwały nr XX/402/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2 na okres do 20 lat
- Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/674/2004 z dnia 02.12.2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata z późn. zm.

z a r z ą d z a m :

1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie, w drodze konkursu ofert, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2, obręb Centrum, obejmującą działkę nr 27 o powierzchni całkowitej 0,3525 ha wraz zabudowaniami tj. budynkami przemysłowymi oraz budynkiem dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (FSU), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach księga wieczysta nr GL1G/00027257/8.
 Przedmiotową nieruchomość wydzierżawia się na okres do 20 lat z przeznaczeniem na targowisko miejskie z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy.
2. Zatwierdzić warunki konkursu określone w specyfikacji konkursowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustalić skład komisji konkursowej stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 92/2012 nieruchomości stanowiących własność miasta Gliwice, opisanych w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
5. Wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach,
6. Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
8. Zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Naczelnik Wydziału
 Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

RADCA PRAWNY

Magdalena Kozieł
 KT 2898

25.06.2012r.

Zastępca Burmistrza Miasta
 Główny Urzędnik

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM - 2707/12

z dnia 25.06.2012 r.

SPECYFIKACJA KONKURSOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Toszeckiej 2 oznaczonej jako działka nr 27, obręb Centrum z przeznaczeniem na realizację zadania własnego Gminy tj. targowisko miejskie z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia innej działalności handlowo-produkcyjnej. Przewidywany okres dzierżawy od 2 stycznia 2013r. maksymalnie do 20 lat.

1. Podstawa prawna:

Uchwała Nr XX/402/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 31 maja 2012r.,
Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6037/10 z dnia 22 lipca 2010r. z późn. zm.

2. Wydierżawiający: Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

3. Przedmiot konkursu:

Przedmiotem konkursu ofert jest wybór dzierżawcy nieruchomości położonej przy ul. Toszeckiej 2 oznaczonej jako działka nr 27, obrębu Centrum zabudowanej budynkami przemysłowo-magazynowo-biurowymi z przeznaczeniem na urządzenie targowiska miejskiego z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia innej działalności handlowo-produkcyjnej obejmującej powierzchnię nieruchomości nie przekraczającą 50% ogółu powierzchni nieruchomości. Do dnia 31.12.2012r. nieruchomość częściowo wykorzystywana jest na prowadzenie działalności gospodarczej biurowo - handlowej i magazynowo - składowej na podstawie obowiązujących umów dzierżawy. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio od ul. Toszeckiej urządzonym zjazdem na działkach nr 381 i 24 obręb Centrum.

4. Warunki jakie musi spełniać koncepcja zagospodarowania nieruchomości:

Koncepcja zagospodarowania musi przewidywać zorganizowania stoisk handlu detalicznego umożliwiającego samodzielne rozpoczęcie handlu przez podmioty gospodarcze zainteresowane poddzierżawą tj. targowiska miejskiego, którego powierzchnia będzie nie mniejsza niż 50% ogółu powierzchni nieruchomości. Za ogół powierzchni przyjmuje się sumę powierzchni użytkowych budynków istniejących lub planowanych do realizacji w koncepcji zagospodarowania oraz powierzchnię gruntu wolną od zabudowy istniejącej i planowanej do realizacji.

Organizacja targowiska stanowi główny cel, zatem niezbędne jest jego właściwe wyeksponowanie. Niedopuszczalne jest zatem umiejscowienie targowiska na kondygnacji wyższej niż 1 piętro z jednoczesnym pominięciem niższych kondygnacji.

Umowa dzierżawy zawierać będzie zgodę na poddzierżawę części nieruchomości na rzecz podmiotów prowadzących działalność handlową na nieruchomości z zastrzeżeniem, że umowy poddzierżawy zawierane z podmiotami zainteresowanymi poddzierżawą więcej niż jednego stanowiska handlowego wymagać będą indywidualnej zgody wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

Na pozostałej części nieruchomości, jednakże nie przekraczającej 50% ogółu powierzchni nieruchomości, dopuszcza się prowadzenie innej działalności usługowo-produkcyjnej przez dzierżawcę, jednakże nie dopuszcza się możliwości zagospodarowania nieruchomości pod urządzenie/zorganizowanie/realizację obiektu handlowego typu supermarket. W zakresie poddzierżawy części nieruchomości niezagospodarowanej na potrzeby targowiska konieczne jest uzyskanie przez dzierżawcę osobnej zgody wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

Dopuszcza się oferty zawierające koncepcję przewidującą częściową rozbiórkę istniejących budynków. Niedopuszczalna jest jednak rozbiórka budynku dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (nr ewid. bud. 238).

Dopuszcza się koncepcję zagospodarowania nieruchomości przewidującą etapowanie inwestycji.

5. Stawka czynszu dzierżawnego:

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM-..... minimalna stawka czynszu wynosi: 10500,00 zł brutto miesięcznie (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych) za wydzierżawienie całej nieruchomości wraz z zabudowaniami.

Ustalona w drodze konkursu wysokość czynszu dzierżawnego będzie obowiązywała od pierwszego miesiąca obowiązywania umowy dzierżawy.

Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w postępowaniu konkursowym będzie waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.

Oferent zobowiązany jest przed rozpoczęciem działalności dopełnić procedur formalnych związanych z dopuszczeniem obiektów do użytkowania, w szczególności pod kątem przepisów prawa budowlanego. Podzielenie inwestycji na etapy nie zwalnia z obowiązku ponoszenia opłat czynszowych w pełnej wysokości.

Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczania podatku od nieruchomości.

6. Kryteria wyboru:

Stawka czynszu dzierżawnego (max 75 pkt.)

$Sc = (Sno) / (Sm) * 75 \text{pkt}$ (w zaokrągleniu do pełnych punktów)

gdzie:

Sc – stawka czynszu będąca podstawą wyboru oferty

Sno – stawka n oferenta, wyrażona jako iloczyn stawki czynszu oraz T okresu umowy w miesiącach

T – proponowany okres umowy dzierżawy wyrażony w pełnych miesiącach

Sm – stawka maksymalna złożona w przedmiotowym postępowaniu, wyrażona jako iloczyn stawki czynszu oraz okresu umowy w miesiącach

przykład:

oferta 1 stawka 15000 miesięcznie okres umowy 120 miesięcy

oferta 2 stawka 20000 miesięcznie okres umowy 60 miesięcy

oferta 3 stawka 11000 miesięcznie okres umowy 240 miesięcy

$Sno = S * T$

$S1o = 15000 * 120 = 1800000$

$S2o = 20000 * 60 = 1200000$

$S3o = 11000 * 240 = 2640000$

$S4o = 13000 * 180 = 2340000$

$Sc1 = 1800000 / 2640000 * 75 = 51 \text{pkt}$

$Sc2 = 1200000 / 2640000 * 75 = 34 \text{pkt}$

$Sc3 = 2640000 / 2640000 * 75 = 75 \text{pkt}$

$Sc4 = 2340000 / 2640000 * 75 = 66 \text{pkt}$

Zapłata czynszu max 5 pkt

Zobowiązanie oferenta złożone w formie oświadczenia o zapłaceniu czynszu dzierżawnego za część lub całość okresu obowiązywania umowy dzierżawy z góry najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy.

Np. deklaracja zapłacenienia za 20% okresu dzierżawy z góry daje 20% z 5pkt czyli 1 pkt

Koncepcja zagospodarowania max 20 pkt

Oceniana będzie ilość planowanych do realizacji/urządzenia w pierwszych dwunastu miesiącach użytkowania nieruchomości stanowisk handlowych zgodnie z wzorem:

$Is = ISO / Ism * 20 \text{pkt}$

gdzie:

Ofertę wraz z koncepcją zagospodarowania i pozostałymi dokumentami wymienionymi w specyfikacji należy składać w nieprzejrzywej kopercie.
Koperta powinna być wyraźnie oznaczona:

„Konkurs na wydzierżawienie nieruchomości położonej przy
ul. Toszeckiej 2 w Gliwicach”

W przypadku zaistnienia okoliczności ważnych z punktu widzenia interesu Miasta lub innych okoliczności nieznanych w chwili rozpisania konkursu powodujących, iż prowadzona procedura konkursowa staje się bezprzedmiotowa, Prezydent Miasta zastrzega sobie możliwość nierozstrzygnięcia konkursu.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta


Andrzej Liwaj

ISO – ilość stanowisk handlowych w ofercie

Ism – ilość stanowisk maksymalna z spośród wszystkich złożonych ofert

UWAGA DLA OFERENTÓW PLANUJĄCYCH ETAPOWANIE INWESTYCJI: do oceny przyjęta zostanie jedynie ilość stanowisk handlowych deklarowana do zrealizowania/urządzenia w okresie pierwszych 12 miesięcy użytkowania nieruchomości. Konieczne jest zatem określenie terminów realizacji poszczególnych etapów inwestycji.

Jednocześnie ustala się, że niezrealizowanie deklarowanej ilości stanowisk handlowych w okresie pierwszych 12 miesięcy użytkowania nieruchomości stanowi podstawę do rozwiązania umowy z winy dzierżawcy.

7. Zawartość oferty:

Formularz ofertowy – zał. nr 1 do specyfikacji. Uwaga, jeśli w formularzu ofertowym nastąpi rozbieżność w stawce wyrażonej cyframi i słownie, pod uwagę brana będzie wartość wyrażona słownie.

Koncepcja zagospodarowania nieruchomości opisująca sposób zagospodarowania nieruchomości, w szczególności urządzenia targowiska miejskiego oraz sposób wykorzystania/ewentualnej rozbiórki obiektów budowlanych. Koncepcja winna zawierać graficzne zobrazowanie zagospodarowania nieruchomości wraz z podaniem terminów realizacji poszczególnych jej etapów. W szczególności dotyczących urządzenia/realizacji stanowisk handlowych.

Aktualny dokument potwierdzający status oferenta – KRS lub Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydane nie wcześniej niż trzy miesiące przed dniem złożenia oferty), decyzja o nadaniu numeru NIP (kopie wymienionych dokumentów opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem oferenta)

Oryginał dowodu wpłaty wadium w wysokości 36000,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych). Wadium winno być wpłacone na konto depozytowe Urzędu Miejskiego najpóźniej w dniu poprzedzającym ostateczny dzień złożenia ofert konkursowych.

Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości, w szczególności budynków, i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji nieruchomości.

Koszty przygotowania i złożenia oferty, a w szczególności koszty opracowania koncepcji, ponosi oferent.

Oferta winna mieć kolejno ponumerowane i podpisane przez oferenta strony.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

W przypadku gdy oferent zalega z płatnościami na rzecz Miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu oferta zostaje odrzucona.

8. Wadium i kaucja gwarancyjna:

Wadium w wysokości 36000,00 złotych (słownie trzydzieści sześć tysięcy złotych) należy wpłacić na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Gliwicach – ING Bank Śląski S.A. nr 42 1050 1230 1000 0022 7701 5257.

Wadium w dniu podpisania umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia umowy dzierżawy. Zobowiązanie się oferenta do zapłaty całości czynszu dzierżawnego za cały okres umowy dzierżawy nie zwalnia z obowiązku wniesienia wadium/kaucji gwarancyjnej.

Kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

Wpłacone wadium podlega:

- zwrotowi pozostałym uczestnikom w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;
- przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca konkursu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

9. Uwagi końcowe:

Oferty należy składać do dnia 31 lipca 2012r. do godziny 12:00 w Sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

Nieruchomość zostanie udostępniona w celach oględzin w każdym czasie w godzinach pracy tut. Urzędu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Otwarcie ofert nastąpi w pokoju nr 423 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu 31 lipca 2012r. o godzinie 12:30.

zał. nr 1 do specyfikacji
Formularz ofertowy

Oferowana wysokość stawki czynszu dzierżawnego	Oferowany okres obowiązywania umowy wyrażony w miesiącach nie przekraczający 239 miesięcy	Iloczyn stawki czynszu i ilości miesięcy oferowanego okresu obowiązywania umowy dzierżawy
..... (kwota słownie:.....) (słownie miesięcy:.....) (kwota słownie:

Oferowana do zrealizowania/urządzenia ilość stanowisk handlowych w pierwszych dwunastu miesiącach użytkowania nieruchomości.

.....
(słownie:.....)

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Alexandra Wysocka
Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta
W. J. J. J. J.
WOLFF MANN

Załącznik nr 2 do
Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM - 2707/12
z dnia 25 06 2012 r.

Ustalam następujący skład Komisji Konkursowej do przeprowadzenia w dniu 31 lipca 2012r.. konkursu ofert na wydzierżawienie nieruchomości położonej przy ul. Toszeckiej 2, stanowiącej własność Gminy Gliwice:

1. Jarosław Knapik – jako przewodniczący Komisji
2. Agnieszka Leszczyńska – jako zastępca przewodniczącego Komisji
3. Przemysław Brożyna – jako przedstawiciel Wydziału GN
4. Katarzyna Kaczorowska – jako przedstawiciel Wydziału GN
5. Roman Jakubik – jako przedstawiciel Wydziału AB

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta



Prezydent Miasta Gliwice zgodnie z art. 24 i 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. Nr 102 z 2010r. poz. 651 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości WYKAZ Nr 92./2012r. dot. nieruchomości przeznaczonej do czasowego wydzierżawienia, położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2, stanowiącej własność Miasta Gliwice.

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób i zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
KW: GL1G/00027257/8 Działka nr: 27 Obręb: Centrum	Powierzchnia całkowita: 0,3525 ha Użytek: Bi	Nieruchomość poł. na przy ul. Toszeckiej	Tereny usługowo – produkcyjne – istniejące.	Urządzenie stoisk handlowych przeznaczonych do sprzedaży detalicznej z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy w ramach realizacji zadania własnego gminy tj. targowiska miejskiego obejmującego powierzchnię nieruchomości nie mniejszą niż 50% ogółu nieruchomości. Dzierżawa na okres do 20 lat.	W drodze konkursu ofert.	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami Wg indywidualnej stawki: - 10500 zł brutto miesięcznie – wywoławcza minimalna wysokość czynszu	Płatne Miesięcznie do 20-go każdego miesiąca.

UWAGA: Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w okresie od dnia 25.06.2012r. do dnia 16.07.2012r.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka
Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam Neumann
Adam NEUMANN