

Nowe Warpno, dnia 24.04.2014 r.

O G Ł O S Z E N I E
o przetargu pisemnym nieograniczonym

Burmistrz
Nowego Warpna

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 783/44 o powierzchni 0,0811 ha obręb nr 1 miasta Nowe Warpno z przeznaczeniem na działalność związaną z gastronomią

I. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent zobowiąże się do **urządzenia we własnym zakresie i na własny koszt terenu działki, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną np: kawiarenka**

II. Działka gruntu nr 783/44 znajduje się w centrum miasta Nowe Warpno, przy ul. Kościuszki w pobliżu pl. Zwycięstwa.

Działka jest przyłączona do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

III. 1. Umowa będzie zawarta na okres pięciu lat z możliwością jej przedłużenia po złożeniu wniosku do Burmistrza Nowego Warpna o przedłużenie umowy.

2. Wniosek o przedłużenie umowy musi być złożony najpóźniej na 3 miesiące przed terminem jej wygaśnięcia.

3. Przedłużenie umowy odbędzie się na zasadach przewidzianych w Uchwale Nr XIII/078/2007 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Zach z 2008 r. Nr 16, poz. 305)

4. Przedłużenie umowy będzie możliwe pod warunkiem wykonania zamierzonych inwestycji oraz terminowej realizacji harmonogramu realizacji zamierzeń inwestycyjnych, o których mowa w pkt IX ppkt d) oraz ppkt e) niniejszego ogłoszenia.

IV. Działalność gastronomiczna nie może obejmować sprzedaży alkoholu w tym piwa. Burmistrz zastrzega, że w przypadku złożenie wniosku o sprzedaż alkoholu zostanie wydana decyzja odmowna.

V. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania: Gmina nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym studium (uchwała XVIII/106 2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r.),

działki położone są w strefie **1_MN/U.2 – Nowe Warpno (miasto)** – strefa dominującej zabudowy mieszkaniowej (co najmniej 60% udziału w powierzchni strefy) z towarzyszącymi usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu (UT/US) oraz obiektów celu publicznego.

Obszar strefy obejmuje:

- południowy fragment Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków [nr 1], w tym jeden odrębny obiekt wpisany do rejestru zabytków (dom przy Pl. Zwycięstwa 3 [nr 5]) i jeden odrębny obiekt kwalifikowany do wpisania do rejestru zabytków (dom mieszkalny - kamienica przy Pl. Zwycięstwa 3 [nr 2]),
- przedszkole miejskie, jako obiekt celu publicznego,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową z usługami - głównie wbudowanymi,
- wolne tereny inwestycyjne.

W strefie występują uwarunkowania wynikające z oznaczonych w studium stref:

- „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej
- „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów,
- „W.III” [nr 31] – ochrony archeologicznej oraz z obowiązującego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński”.

W zakresie przeznaczenia terenów w granicach strefy wskazuje się:

- utrzymanie funkcji terenów już zainwestowanych w stopniu odpowiadającym wyznaczonym priorytetom,
- sukcesywną eliminację funkcji rażąco kolidujących przede wszystkim z zabudową mieszkaniową,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wolnych terenach inwestycyjnych.

W zakresie kształtowania zabudowy wskazuje się

- pełną rewaloryzację zachowanej struktury przestrzennej, w zabudowie pierzejowej – uzupełnianie ubytków oraz zachowanie zasady ciągłości, to znaczy sytuowania pełnych ścian budynków na granicy nieruchomości,
- ograniczenie wysokości zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu - do trzech kondygnacji, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do dwóch kondygnacji,
- zwieńczenie zabudowy wyłącznie dachami stromymi, dwuspadowymi i symetrycznymi,
- sukcesywną eliminację obiektów o niskich walorach architektonicznych, a zwłaszcza garaży blaszanych i innych o charakterze kontenerowym.

Studium dostępne na stronach www.bip.nowewarpno.pl i w Urzędzie Gminy w Nowym Warpnie,

VI. Do obowiązku oferenta, po zawarciu umowy dzierżawy będzie należało uzyskanie we własnym zakresie stosownych zezwoleń związanych z przebudową istniejącej infrastruktury lub budowy nowej infrastruktury.

VII. Z tytułu prowadzonej dzierżawy oferent będzie miał prawo do:

- a) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie.
- b) poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Burmistrza Nowego Warpna.

VIII. Z tytułu dzierżawy na dzierżawcy będzie ciążył obowiązek uiszczania:

- a) miesięcznej opłaty stawki czynszu dzierżawnego w wysokości określonej w Zarządzeniu Nr 017/2014 Burmistrza Nowego Warpna Nr 017/2014 w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego od gruntu zajętego pod usługi, t.j. w kwocie **1,96 zł za 1 m²** powiększonych o podatek VAT według stawek obowiązujących w dniu zapłaty
- b) czynsz dzierżawny płatny jest za każdy miesiąc z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno w BPSA O/Okr. w Szczecinie nr **04132018303173354820000001,**
- c) podatku od nieruchomości określonego w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Nowym Warpnie w sprawie podatków i opłat lokalnych,

IX. Oferta winna zawierać:

- a) imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres jej siedziby,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) informacje o innych zamierzeniach inwestycyjnych, jakie zamierza realizować na dzierżawionym terenie,
- e) harmonogram realizacji zamierzeń inwestycyjnych (wg wzoru) z podaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych części harmonogramu wraz z planowanymi nakładami, które będą stanowiły integralną część umowy. Nie przedstawienie w/w harmonogramu będzie skutkowało

odrzuconiem oferty.

f) termin związania ofertą wynosi 30 dni

X. Dzierżawcą działki gruntu zostanie oferent, który przyjmie do realizacji wszystkie warunki Gminy Nowe Warpno ujęte w niniejszym ogłoszeniu i przedstawi najkorzystniejszą ofertę zagospodarowania terenu.

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi do dnia 16 maja 2014 r.

XI. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem „ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI GRUNTU NR 783/44” należy składać w Sekretariacie Urzędu Gminy Nowe Warpno najpóźniej **do dnia 15 maja 2014 roku do godz. 14⁰⁰**.

XII. a) w dniu 16 maja 2014 r. o godz. 10⁰⁰ w sali posiedzeń Urzędu Gminy Nowe Warpno przy pl. Zwycięstwa 1 nastąpi otwarcie ofert obejmujące podanie liczby złożonych ofert, sprawdzenie kompletności złożonych ofert, przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów oraz ogłoszenie, które oferty spełniające warunki formalne zostały zakwalifikowane do przetargu,

b) przedmiotem oceny merytorycznej oferty będą – określone w pkt IX ppkt d) oraz ppkt e) niniejszego ogłoszenia – informacje o innych zamierzeniach inwestycyjnych oraz harmonogram realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

c) ogłoszenie wyników przetargu odbędzie w dniu 16 maja 2014 o godz. 15:00 w sali posiedzeń Urzędu Gminy Nowe Warpno przy pl. Zwycięstwa 1.

d) ocenę ofert dokona komisja powołana przez Burmistrza Nowego Warpna.

XIII. Szczegółowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Nowym Warpnie, telefon (091) 3129660 lub mail urząd@nowewarpno.pl .

XIV. Burmistrz Nowego Warpna zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wzór
harmonogramu realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Lp	nazwa zadania inwestycyjnego	data rozpoczęcia	data zakończenia	planowane nakłady finansowe
1				
2				
3				

Burmistrz Nowego Warpna
Władysław Kiraga