

Strzeleccki, dn. 25.05.2012r.

**OGŁOSZENIE O
PIERWSZYM PISEMNYM NIEOGRANICZONYM PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ
DZIAŁKI GEODEZYJNEJ NR 233/29 K.M.4, ŁĄCZNIE Z BUDYNKIEM
ELEKTROWNI ORAZ JAZEM W CELU REALIZACJI MAŁEJ ELEKTROWNI
WODNEJ**

I. WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Gmina Strzeleccki, ul. Rynek 4, 47-364 Strzeleccki
REGON 531413107
NIP 199 00 900 13
Tel/fax. 77 407 66 60/ 77 407 66 61

II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie przez „Wydzierżawiającego” działki geodezyjnej nr 233/29 k.m.4 o powierzchni 0,0196 ha, KW Nr OP1S/00036864/3 łącznie z budynkiem elektrowni oraz jazem na stawie komunalnym w Dobrej w celu realizacji Małej Elektrowni Wodnej, zwanej dalej MEW, dla potrzeb produkcji energii elektrycznej, budynki elektrowni ujęty jest w ewidencji zabytków Gminy Strzeleccki. Obsługa jazu oraz utrzymywanie i regulacja wysokości piętrzenia zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym należą do Dzierżawcy. Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń. Wydzierżawiający posiada tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości i jest uprawniony do oddania jej w dzierżawę na czas oznaczony.

III. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Termin dzierżawy: 20 lat od daty zawarcia umowy.
2. Obowiązki dzierżawcy:
 - 2.1 uzyskania wszelkich zezwoleń wymaganych do przeprowadzenia remontu budynku oraz rozpoczęcia działalności związanej z produkcją energii elektrycznej, m. in. uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, budowlanego oraz pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń MEW, pobór i piętrzenie wód, koncesji z Głównego Urzędu Energetyki w Warszawie oraz zawarcia umowy na sprzedaż i dostawę energii.
 - 2.2 udostępnienia w pierwszej kolejności wody do nawodnień (na wezwanie „Wydzierżawiającego” lub działającej na tym terenie Spółki wodnej),
 - 2.3 bezwzględnego przestrzegania warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym i Instrukcji Gospodarowania Wodą,
 - 2.4 wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa, m.in. Prawa wodnego, Prawa energetycznego i Prawa budowlanego,
 - 2.5 uczestniczenia - po uprzednim zawiadomieniu przez „Wydzierżawiającego” - w przeglądach jazu wynikających z zapisu art. 62 ustawy z dnia 7. 07. 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i wykonywania robót związanych z eksploatacją jazu, ustalonych podczas przeglądu,

- 2.6 usuwania ewentualnych szkód i strat powstałych w związku z eksploatacją MEW i jazu,
- 2.7 Każdorazowego uzgodnienia z Wyzierzawiającym sposobu spuszczenia wody ze stawu lub wykonania odpowiedniego zabezpieczenia umożliwiającego prowadzenie prac na jazie bez konieczności spuszczenia wody.
- 2.8 utrzymywania koryta rzeki, na której znajduje się jaz, na długości występowania cofki zgodnie z zapisami uzyskanego przez „Dzierżawcę” pozwolenia wodnoprawnego,
- 2.9 niezwłocznego powiadomienia „Wyzierzawiającego” o wykonanych robotach określonych w pkt. 2.5, 2.6, i 2.7,
3. ponoszenia odpowiedzialności za wszystkie zdarzenia związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w § 1, w wyniku których nastąpiła szkoda w mieniu, zdrowiu lub życiu osób trzecich lub „Dzierżawcy”,
- 3.1 zwrotu nieruchomości określonej w § 1 z dniem wygaśnięcia lub rozwiązania umowy,
- 3.2 powiadomienia „Wyzierzawiającego” o uruchomieniu MEW – w terminie do 14 dni od uruchomienia,
- 3.3 niezwłocznego powiadomienia „Wyzierzawiającego” o każdej zmianie adresu.

„Wyzierzawiający” zapewnia dojazd do nieruchomości określonej w § 1 poprzez działkę nr 233/31.

Wszelkie roboty związane z dostosowaniem działki 233/31 do przejezdności oraz wszystkie inne obowiązki wynikające z umowy, wymagające nakładów finansowych, będą realizowane przez „Dzierżawcę” na jego koszt.

III. UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem złożenia oferty wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne, które nie zalegają wobec płatnościami wobec Gminy Strzeleczyki.
3. Na ofercie, który wygra przetarg ciążyć będzie obowiązek uzyskania stosownych pozwoleń na prowadzenie działalności na dzierzawionym terenie.
4. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierzawy, o którym mowa w pkt. II oraz Regulaminem i warunkami przetargu, w których szczegółowo określono sposób przygotowania oferty.

IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ŻŁOŻENIA OFERTY

1. Oferty składane są w formie pisemnej w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wyzierzawiający nie wyraża zgody na składanie ofert częściowych.
3. Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty (oryginały lub czytelne kserokopie) wskazane w pkt.V, „Wymagana zawartość oferty”
4. Kserokopie dokumentów muszą zostać potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

5. Ofertę należy złożyć do dnia 28.06.2012r do godz. 10.00 w Urzędzie Gminy Strzeleczyki, ul. Rynek 4, 47-364 w Sekretariacie, otwarcie ofert nastąpi dnia 28.06.2012r. o godz.10.15 w Sali Narad w budynku A na pierwszym piętrze, otwarcie ofert jest jawne.

V. WYMAGANA ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. Oferta powinna zawierać:

a) wypełniony formularz ofertowy:

- imię, nazwisko i adres lub nazwę(firmy)i siedzibę oferenta,
- NIP, REGON, nr KRS, nr wpisu do ewidencji działalności gospodarczej Oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- oferowaną cenę netto rocznego czynszu dzierżawnego

b). Dołączony dowód wpłaty wadium

2.Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Kopertę proszę opisać następująco:

Gmina Strzeleczyki, ul. Rynek 4, 47-364 Strzeleczyki „Oferta – na dzierżawę działki nr 233/29 łącznie z budynkiem elektrowni oraz jazem w celu realizacji małej elektrowni wodnej”

pierwszy pisemny przetarg nieograniczony

„ nie otwierać przed terminem 28.06.2012r.godz.10.15

V. WADIUM

1. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest w terminie do dnia 25.06.2012r. do godz. 14.00 wpłacić wadium w wysokości: 10.000,00 zł(słownie: dziesięć tysięcy złotych)
2. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Strzeleczyki **Nr 77 8883 1028 2003 0000 2293 0001 z dopiskiem „dzierżawa działki nr 233/29”**
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu , który wygra przetarg zostanie przez Wydierżawiającego zaliczone na poczet kaucji, określonej w § 9 umowy stanowiącej załącznik do ogłoszenia.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
5. Oferentowi który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy w czasie i miejscu wskazanym przez wydierżawiającego wpłacone wadium przepada.

VI. OCENA OFERT

1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i nie jawnej.

1.1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu. W tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja przetargowa:

- a). podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
- b). dokonuje otwarcia kopert wraz z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert
- c). przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

2. W części niejawnej komisja przetargowa :

2.1 dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą, lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,

2.2 przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryterium: najkorzystniejsza cena,

2.3 w przypadku złożenia ofert z taką samą, najwyższą oferowaną ceną wezwie oferentów do złożenia dodatkowych ofert w określonym terminie.

Postępowanie przetargowe kończy protokół wskazujący wybraną ofertę lub stwierdzający nie dokonanie wyboru, ze wskazaniem przyczyn.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów. Rozstrzygnięcie to jest ostateczne.

Organizator przetargu ma prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Po zatwierdzeniu wyboru oferty przez Wójta Gminy Strzeleczyki komisja przetargowa w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu (podpisania protokołu) informuje pisemnie oferentów o jego rozstrzygnięciu.

Powiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu przesłane oferentowi, którego oferta została wybrana w przetargu zawierać będzie informacje o miejscu i terminie podpisania umowy.

VII. INNE POSTANOWIENIA

1. W przetargu nie mogą brać udziału:

a). osoby wchodzące w skład komisji przetargowej

b). osoby bliskie względem osób, o których mowa w pkt. a.

c). osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Czynsz będzie aktualizowany o % inflacji każdego roku wg wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych podanego przez Prezesa GUS.

3. Cena wywoławcza rocznego czynszu wynosi: 5.000,00 złotych netto, do ceny wskazanej w ofercie wybranej w przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT), według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy dzierżawy.

4. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

5. Dodatkowe wyjaśnienia o przedmiocie przetargu oraz warunkach przetargu udzielane są pod nr tel: 77 407 66 69 lub 602 558 546.

6. Integralną część niniejszego regulaminu i warunków stanowią następujące załączniki

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy
- załącznik nr 2 – projekt umowy, dzierżawy.

WÓJT
Ina Broniowa Kurpie