

OGŁOSZENIE nr 1/D/SP/2025 PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zaprasza do składania ofert na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze, stanowiącej własność Skarbu Państwa, na okres do 3 lat.

Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze w rejonie ulic Adama Thebesiusa i Michała Kleofasa Ogińskiego, o łącznej powierzchni 0,6879 ha dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze JG1J/00094308/2 stanowiąca:

- a) niezabudowaną działkę nr 2/6 (AM-23, obręb 0060) o powierzchni 0,5505 ha,
- b) niezabudowaną działkę nr 1/15 (AM-23, obręb 0060) o powierzchni 0,1374 ha.

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego (netto): 1 719,75 zł

Działka nr 2/6 objęta jest projektem pn. „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze – uzbrojenie terenów inwestycyjnych”, finansowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w celu stworzenia lepszych warunków dla rozwoju Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Jeleniej Górze.

W przeglądzie ofert na oddanie w dzierżawę przedmiotowej części nieruchomości mogą wziąć udział wyłącznie przedsiębiorcy MPŚ, zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 1, 2 i 3 w załączniku I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

Opis: Działki przeznaczone do wydzierżawienia stanowią teren nieutwardzony, porośnięty drzewami i krzewami, ograniczony z dwóch stron drogami ul. Michała Kleofasa Ogińskiego oraz ul. Adama Thebesiusa, w stosunku do których jest obniżony. Wzdłuż części granicy nieruchomości przebiega ciek wodny – wody śródlądowe płynące oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolem - Wp. Najbliższe sąsiedztwo stanowi Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej oraz Dolnośląskie Centrum Onkologii, a także Urząd Skarbowy. Od strony północnej w odległości kilkudziesięciu metrów znajdują się ogródki działkowe, natomiast od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość położona jest w granicach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Adama Thebesiusa w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 420.XLIX.2018 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2018 r., na terenie oznaczonym symbolem 1U, dla którego plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych.

Informacje dodatkowe, warunki dzierżawy i zagospodarowania nieruchomości:

- Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania prawidłowego zjazdu z drogi do obsługi dzierżawionych działek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.
- Przez działki przeznaczone do wydzierżawienia winien być zapewniony dostęp do ul. Adama Thebesiusa dla działki nr 3/9.

- Wycinka drzew rosnących na przedmiotowym terenie powinna odbywać się w uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Jelenia Góra.
- Po podpisaniu umowy dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.
- W przypadku potrzeby okazania granic działek, dzierżawca ustali warunki jego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt dzierżawcy.
- Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie dzierżawcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez dzierżawcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.
- W przypadku gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji dzierżawca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Kryterium wyboru oferty jest najwyższy miesięczny czynsz dzierżawny zaproponowany przez oferenta.

1. Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia stanowi mapa przedstawiająca położenie nieruchomości, przeznaczonej do oddania w dzierżawę.
2. Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie § 6 pkt 4 obowiązującego zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.736.2020.VIII z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych, w sposób indywidualny - w wysokości odpowiadającej 3% średniej ceny gruntu.
3. Oferty w przedmiocie dzierżawy wyżej określonej nieruchomości należy składać w zaklejonych kopertach w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra, na I piętrze budynku przy ul. Ptasiej 2-3 w Jeleniej Górze, pokój 106 w terminie do dnia **28 lutego 2025 roku do godz. 14-tej**.
4. Koperta powinna zawierać opis: "Oferta do Ogłoszenia nr 1/D/SP/2025 na dzierżawę działek nr 2/6 i 1/15 przy ul. Adama Thebesiusa".
5. Warunkiem udziału w przeglądzie ofert jest wpłata wadium w wysokości 2 500,00 zł, które należy wpłacić na konto Urzędu Miasta w Jeleniej Górze w Banku Millennium S.A. Oddział w Jeleniej Górze nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681. Wadium powinno wpłynąć na konto najpóźniej do dnia **24 lutego 2025 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego zaksięgowania na rachunku Miasta. Przegląd złożonych ofert odbędzie się w ciągu 21 dni roboczych od dnia zakończenia zbierania ofert.
6. Oferty powinny zawierać:
 - 1) imię i nazwisko/nazwę firmy, adres i telefon kontaktowy,
 - 2) kopię dowodu wpłaty wadium,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) propozycję miesięcznego czynszu dzierżawnego nie niższą niż podana w ogłoszeniu,
 - 5) **oświadczenie oferenta o posiadanym statusie przedsiębiorcy zgodnie z zawartą w art. 2 ust. 1, 2 i 3 w załączniku I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2024 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu,**
 - 6) oświadczenie oferenta o zaliczeniu wpłaconego wadium na poczet czynszu dzierżawnego w przypadku wyboru jego oferty oraz o zwrot wadium w innym przypadku na konto, z którego zostało wniesione,
 - 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem oferty i warunkami niniejszego ogłoszenia i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 8) proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - 9) w przypadku osób fizycznych zamierzających dzierżawić nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP,

- 10) w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy **bądź aktualną informację z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa** osób reprezentujących podmiot,
 - 11) w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP,
 - 12) w przypadku cudzoziemców uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów (ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
 - 13) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do zgłoszenia należy dołączyć pełnomocnictwo w formie pisemnej.
7. Oferta i wszystkie oświadczenia do niej załączone powinny być podpisane przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną.
 8. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najwyższa, zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego, natomiast wadia pozostałych oferentów zostaną niezwłocznie zwrócone po rozstrzygnięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym, na konto, z którego wadium zostało wniesione.
 9. Wszelkie nakłady poniesione przez dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi.
 10. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT należy regulować do 10 dnia każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania.
 11. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, od zawarcia umowy w terminie określonym przez Prezydenta Miasta.
 12. Nie zawarcie w wyznaczonym terminie umowy dzierżawy przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę równoznaczne jest z przepadkiem wadium na rzecz Miasta.
 13. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości.
 14. Do naliczonego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień dokonywania wpłaty.
 15. Aktualizacja wysokości czynszu dzierżawnego dokonywana jest nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, na podstawie stosownych Zarządzeń Prezydenta Miasta Jeleniej Góry.
 16. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, pokój 101, pod nr tel. 75-75-46-310.
 17. Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej **bip.jeleniagora.pl** oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra, ul. Ptasia 2-3, I piętro.

Jelenia Góra, dnia 16 stycznia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak