

# Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy

<http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/przetargi/2021/zakonczone/26660,ODWOŁANY-Pisemny-przetarg-nieograniczony-na-oddanie-w-dzierzawe-nieruchomosci-za.html>

20.04.2024, 04:02

**ODWOŁANY - Pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej w Legnicy przy ul. Rycerskiej 13.-przetarg odwołany.**

## **PRZETARG ODWOŁANY, szczegółowe informacje pod nr telefonu 76-72-38-223.**

Prezydent Miasta Legnicy

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej, położonej w Legnicy przy ul. Rycerskiej 13

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Pow. działki (rodzaj użytków)	Powierzchnia użytkowa budynków do dzierżawy	Termin zagospodarowania nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości	Tryb wydzierżawienia	Okres dzierżawy	Czynsz dzierżawny wywoławczy	Wadium
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Legnica ul. Rycerska 13 obręb Stare Miasto działka nr: 225, KW Nr LE1L/00066135/1	0,6140 ha	3.117 m <sup>2</sup>	Rozpoczęcie remontu w okresie do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy, zakończenie wszystkich prac remontowych do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy	Działalność zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (XLII/440/06 z dnia 30.01.2006r.) Teren oznaczony symbolem: - U5.6 Teren zabudowy usługowej - usługi publiczne - oświata - MU7.5 Teren zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej - rekonstrukcja w formie indywidualnej działalności inwestycyjnej.	Przetarg pisemny nieograniczony	umowa zawarta na czas określony 10 lat	15.000,00 zł netto/ + podatek od towarów i usług	7.500,00 zł.
226/1, KW Nr LE1L/00044716/8	0,1758ha							
227/1 KW Nr LE1L/00044728/5	0,0149ha							

\* Z wyłączeniem działalności w zakresie -

- dystrybucji (obrotu i handlu) środków psychoaktywnych, nie objętych ustawą o przeciwdziałaniu narkomanii,
- gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskiej wygranej.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość dostępna od strony ul. Rycerskiej 13. Zespół szkolny składa się z trzech obiektów - głównego budynku szkoły, łącznika i sali gimnastycznej o łącznej powierzchni użytkowej 3.271,42 m<sup>2</sup>

1. Budynek byłej szkoły.

Budynek murowany, dwuklatkowy, czterokondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym i podpiwniczeniem. Dach mansardowy. Na kondygnacjach ulokowane sale dydaktyczne, na poddaszu świetlica oraz sale dydaktyczne, w podpiwniczeniu blok żywieniowy (stołówka, kuchnie, magazynki zaplecza kuchni) oraz kilka sal dydaktycznych. Schody żelbetowe. Elewacja - cegła licówka. Ogrzewanie z sieci miejskiej za pośrednictwem węzła zlokalizowanego w piwnicy.

2. Budynek sali gimnastycznej.

Budynek murowany, jednokondygnacyjny z dachem jednospadowym. Dach drewniany. Pokrycie papowe na odeskowaniu. Otynkowany. Ogrzewanie c.o. z budynku głównego.

3. Łącznik pomiędzy budynkiem głównym a salą gimnastyczną

Budynek murowany, dwukondygnacyjny. Dach drewniany. Pokrycie papowe. Funkcjonalnie komunikacja między budynkiem głównym a salą gimnastyczną. Posiada szatnie i łaźnię z natryskami na parterze oraz pomieszczenia administracyjne na piętrze.

4. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są dojścia i dojazdy do obiektów, boisko sportowe, pasy zieleni i ogrodzenie.

5. Zamierzenie może wymagać budowy nowych przyłączy lub zaopatrzenia w media możliwe poprzez rozbudowę istniejących instalacji wewnętrznych w budynku, zwiększone lub nowe potrzeby należy uzgodnić odpowiednio z administratorem sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zapotrzebowania w poszczególne media.

6. Działki nr 226/1 I 227/1 mogą być przedmiotem dzierżawy do czasu rozpoczęcia inwestycji drogowej.

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. Przetarg organizowany jest na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. (tekst jednolity Dz.U z 2014r, poz.1490).
2. Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków przetargu udziela Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, Dział Eksploatacji, ul. Zielona 7, tel. 076 72 38 258 (259).
3. Podmioty zainteresowane udziałem w przetargu mają możliwość obejrzenia nieruchomości i zapoznania się z jej stanem technicznym od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 14.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydierżawiającym (tel. 76 72 38 258- 259).
4. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz osoby prawne z wyłączeniem osób, które zalegają z zapłatą czynszu za najem/dzierżawę innego lokalu lub nieruchomości użytkowej Gminy Legnica oraz osób, z którymi rozwiązano umowę najmu lokalu lub dzierżawy nieruchomości użytkowej Gminy Legnica w okresie ostatnich dwóch lat, w związku z zaległościami czynszowymi.
5. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty niezalegające z podatkami i opłatami lokalnymi w miejscu zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej oraz z zapłatą czynszu za inne lokale bądź nieruchomości użytkowe.
6. Wadium w wysokości podanej jak w ogłoszeniu należy wpłacić w terminie do dnia **19.08.2021r**, w kasie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, I p. lub na rachunek bankowy Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy: BZ WBKS.A. 1/O Legnica 35 1090 2066 0000 0005 4200 0052 - **liczy się data wpływu środków na rachunek.**

7. Pisemne oferty z dopiskiem „RYCERSKA 13” należy składać w zamkniętych kopertach **do dnia 20.08.2021r.** do godz. **15.00** w kancelarii Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 5/6.
8. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 24.08.2021r. o godz. 12.00** w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, p. 403, IV p. Oferenci biorący udział w otwarciu ofert powinni posiadać przy sobie dokument potwierdzający tożsamość, pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta (w odniesieniu do osób będących przedstawicielami oferenta) oraz dowód wpłaty wadium.
9. Oferenci zostaną powiadomieni o wyniku przetargu na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
10. Podmiot, który wygra przetarg i uchyli się od podpisania umowy dzierżawy, traci prawo do wpłaconego wadium i przedmiotu przetargu.
11. Oferent winien wykazać się zdolnością ekonomiczną i finansową umożliwiającą wykonanie remontu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa niżej.

#### **PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy wraz z siedzibą jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dodatkowo w przypadku spółki cywilnej kserokopię umowy spółki lub uchwały wspólników określającej sposób jej reprezentowania;
2. datę sporządzenia oferty;
3. oferowany czynsz dzierżawny netto;
4. Proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości, w tym:
  - a) charakterystykę działalności jaką oferent zamierza prowadzić w nieruchomości,
  - b) rzeczowy wykaz prac remontowych i adaptacyjnych, które Dzierżawca zobowiązuje się wykonać we własnym zakresie i na koszt własny bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów na remont budynków, czy też zaliczenie ich w poczet czynszu lub odszkodowania za bezumowne zajmowanie nieruchomości,
  - c) szacunkową wysokość nakładów jakie oferent zamierza przeznaczyć łącznie na remont i przystosowanie nieruchomości do prowadzonej działalności,
  - d) sposób finansowania zadań remontowych i adaptacyjnych (np. środki własne, kredyt, itp.) w tym informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowej lub inny dokument, potwierdzający wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową, umożliwiających wykonanie remontu, o którym mowa wyżej. Dokumenty winny być wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przeprowadzenia przetargu.
5. Harmonogram realizacji prac remontowych i adaptacyjnych, o których mowa wyżej z wyszczególnieniem poszczególnych rodzajów prac budowlanych i podaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia;
6. Planowany termin rozpoczęcia (nie później niż 3 miesiące liczone od daty zawarcia umowy) i zakończenia prac o których mowa wyżej (nie później niż 6 miesięcy liczonych od daty zawarcia umowy);
7. Planowany termin uruchomienia działalności (nie później niż 6 miesięcy liczonych od daty zawarcia umowy);
8. Oświadczenie, o treści: „Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem technicznym nieruchomości”;
9. Oświadczenie o treści: „Oświadczam, że nie zalegam z zapłatą czynszu za najem innego lokalu użytkowego bądź nieruchomości użytkowej”;
10. Oświadczenie o treści: „Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń”
11. Zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wydanymi przez: Urząd Miasta/Gminy, Urząd

Skarbowy, ZUS w miejscu zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej;

12. Ksero dowodu wniesienia wadium.

#### **KRYTERIA WYBORU OFERTY:**

Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie się kierować wysokością oferowanego czynszu dzierżawnego netto oraz proponowanym sposobem zagospodarowania nieruchomości.

#### **WARUNKI UMOWY:**

1. Szczegółowe warunki dzierżawy, prawa i obowiązki Dzierżawcy i Wydierżawiającego określa umowa dzierżawy nieruchomości. Wzór umowy dzierżawy dostępny jest w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy (p. 115) lub na stronie internetowej Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 10 lat.
3. Nieruchomość przejmuje się w istniejącym stanie technicznym.
4. Zamierzenie może wymagać budowy nowych przyłączy lub zaopatrzenie w media możliwe poprzez rozbudowę istniejących instalacji wewnętrznych w budynku, zwiększone lub nowe potrzeby uzgodnić należy odpowiednio z administratorem sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zapotrzebowania w poszczególne media.
5. Na dzierżawcy spoczywać będzie obowiązek ewentualnego uzyskania warunków technicznych przyłączenia energii elektrycznej i poniesienia ewentualnych kosztów z tym związanych, zawarcia umowy z dostawcą energii elektrycznej i wniesienie opłaty przyłączeniowej.
6. W okresie remontu budynków, który ma być rozpoczęty nie później niż 3 miesiące od dnia zawarcia umowy i zakończony nie później niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, miesięczny czynsz dzierżawny wynosić będzie nie mniej niż 50% oferowanego czynszu.
7. Wszystkie koszty remontu lub przystosowywania nieruchomości do prowadzenia działalności a w trakcie trwania umowy wykonywanie nakładów, w tym nakładów określonych w art. 681 K.C., remontów, adaptacji, modernizacji i ulepszeń, nakładów koniecznych, w tym wynikających z przepisów ppoż., zmiany struktury wydierżawianej nieruchomości, a także zainstalowania w nim urządzeń technicznych ponosi Dzierżawca w całości i nie przysługuje Mu z tego tytułu, w trakcie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu roszczenie o zwrot nakładów czy też roszczenie o zaliczenie ich w poczet czynszu lub odszkodowania za bezumowne zajmowanie nieruchomości. W przypadku rozwiązania umowy i przekazania nieruchomości Wydierżawiającemu Dzierżawca pozostawia w nieruchomości wszystkie nakłady i nie przysługuje Mu roszczenie o zapłatę sumy odpowiadającej ich wartości w dniu zakończenia dzierżawy lub wydania nieruchomości.
8. Dzierżawca przy wykonywaniu nakładów wyżej określonych zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii o dostosowaniu nieruchomości do wymogów sanitarnych, ppoż. i innych wymaganych przy prowadzeniu umówionej działalności, jak również uzyskania pozwolenia na budowę oraz zmianę sposobu użytkowania nieruchomości.
9. Harmonogram remontu i robót do wykonania w nieruchomości stanowić będzie załącznik do umowy dzierżawy. W uzasadnionych przypadkach terminy wynikające z harmonogramu będą mogły ulegać zmianie w trakcie trwania umowy, wyłącznie na wniosek Dzierżawcy i za zgodą Wydierżawiającego.
10. W przypadku wcześniejszego (przed upływem 6 miesięcy od daty zawarcia umowy) uruchomienia działalności na części nieruchomości Dzierżawca płacić będzie za tę część powierzchni czynsz w wysokości wylicytowanej, proporcjonalnie do całości powierzchni.
11. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, jeżeli: remont budynków nie zostanie rozpoczęty w okresie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy, nie zostaną zakończone wszystkie prace remontowe w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, nie zostaną dotrzymane przez Dzierżawcę terminy wynikające z harmonogramu remontu i robót do wykonania w nieruchomości, Dzierżawca nie

rozpocznie działalności w nieruchomości w terminie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy bądź Dzierżawca nie będzie prowadził działalności przez okres co najmniej dwóch miesięcy lub nie uiszczy czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

12. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu zajmowania nieruchomości, w szczególności:

1) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,

2) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu

dzierżawy,

3) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu umowy,

4) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,

5) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez

takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy itp.

6) za szkody związane z nienależytym wykonaniem prac remontowych lub przystosowywaniem nieruchomości.

13. Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu zabezpieczenie celem zabezpieczenia opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy oraz celem zwrotu kosztów za ewentualne szkody w nieruchomości nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem w formie kaucji gotówkowej w wysokości 10 tys. zł.

14. Do czynszu dzierżawnego netto doliczony będzie podatek VAT zgodnie z przepisami.

15. Czynsz dzierżawny płatny miesięcznie w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.

16. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji raz na dwanaście miesięcy o wskaźnik wzrostu cen detalicznych i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS.

17. Czynsz dzierżawny nie obejmuje podatku od nieruchomości, Po podpisaniu umowy dzierżawy, na dzierżawcy spoczywać będzie dodatkowo obowiązek ponoszenia wszelkich podatków, w tym podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Legnica, na podstawie złożonej w Gminie Legnica deklaracji na podatek od nieruchomości.

18. Czynsz dzierżawy nie zawiera opłat za dostawę mediów do nieruchomości i gospodarowania odpadami komunalnymi; Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia na czas trwania umowy dzierżawy indywidualnych umów eksploatacyjnych oraz złożenia w UM Legnica deklaracji dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi.

**Organizatorowi przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn przed rozpoczęciem, w trakcie i po zakończeniu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Pliki do pobrania

**Rycerska 13- wzór umowy dzierżawy pdf, 207.39 KB,**  
22.07.2021

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UMOWY pdf, 108.3 KB, 22.07.2021**

## **ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UMOWY** pdf, 202.49 KB, 22.07.2021

### **Metadane**

Data publikacji : 22.07.2021

Data modyfikacji : 01.10.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:  
Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Osoba udostępniająca informację:  
Izabela Pieprzyk Dział Eksploatacji

Osoba modyfikująca informację:  
Łukasz Kućko

[Poprzedni Strona](#)

[Następny Strona](#)