

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY STRZELIN
ORAZ WÓJT GMINY KONDRATOWICE
ZAPRASZAJĄ DO UDZIAŁU W PIERWSZYCH ROKOWANIACH,
PO DRUGIM PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ
ZAKOŃCZONYM WYNIKIEM NEGATYWNYM,
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH,
POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY STRZELIN ORAZ GMINY
KONDRATOWICE, STANOWIĄCYCH NIECZYNNA LINIĘ KOLEJOWĄ NR 319**

Podstawa prawna:

1. Uchwała Rady Miejskiej Strzelina Nr XXXVI/482/17 z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiących linię 319;
2. Uchwała Rady Gminy Kondratowice Nr XXXI/187/2017 z dnia 30 października 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiących linię kolejową 319;
3. Porozumienie o Współpracy Partnerskiej Gminy Strzelin i Gminy Kondratowice z dnia 31 października 2017 r.

W dniach 28 grudnia 2017 r. oraz 10 kwietnia 2018 r. zostały przeprowadzone przetargi pisemne ograniczone na dzierżawę nieruchomości gruntowych, stanowiących nieczynną linię kolejową nr 319. Oba przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Linia kolejowa nr 319 Strzelin-Kondratowice jest linią lokalną drugorzędną (linią znaczenia miejscowego), eksploatowaną od 1883 r. do 1991 r. W 1989 r. zostały na niej zawieszony przewozy osób. Linia kolejowa nr 319 do 2007 roku jeszcze była przejezdna, niestety na skutek licznych kradzieży materiału stalowego (żelaza) linia obecnie jest nieprzejezdna. Wydzierżawiający – Gmina Strzelin i Gmina Kondratowice - posiadają inwentaryzację wykonaną w maju 2016 r. z danymi na temat ubytków linii do wglądu oferenta. Obecnie Gmina Strzelin i Gmina Kondratowice dążą do uruchomienia przedmiotowej linii, celem wywozu kruszyw skalnych z kopalni: MINERAL POLSKA Sp. z o.o. oraz MOTA-ENGIL CENTRAL EUROPE.

Lp.	Położenie/ obręb	Nr działki	Arkusze mapy	Pow. działki w ha	Oznaczenie użytków i klas	Przeznaczenie w mpzp	Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego - Nr księgi wieczystej
TEREN GMINY STRZELIN							
1.	Strzelin	1	15	0,4532	Tk	dla Pęcz-Mikoszów strefa aktywności ekonomicznej – symbol KK	WR1T/00039884/0
2.	Strzelin	1	33	0,3014	Tk	-//-	WR1T/00033884/0
3.	Strzelin	1	39	0,5977	Tk	-//-	WR1T/00039885/7
4.	Mikoszów	26/1	1	0,4811	Tk	-//-	WR1T/00033601/1
5.	Mikoszów	26/2	2	0,1557	Tk	„Mikoszów- Tereny Zurbanizowane" –	WR1T/00033601/1

						symbol 11KK	
6.	Mikoszów	27/7	2	0,5461	Tk	-//-	WR1T/00033601/1
7.	Mikoszów	27/8	1	1,1519	Tk	dla miejscowości Pęcz, Mikoszów oraz części miejscowości Strzelin – symbol KK	WR1T/00033601/1
8.	Karszów	103	2	2,1687	Tk	brak mpzp	WR1T/00033599/3
9.	Karszów	183	2	1,7927	Tk	brak mpzp	WR1T/00033599/3
RAZEM				7,6485	Minimalna stawka czynszu wywoławczego 100,00 zł netto / 1 ha rocznie		
TEREN GMINY KONDRATOWICE							
1.	Golostowice	233	2	0,45	Tk	Dla miejscowości Golostowice – symbol 20.4KK	WR1T/00033694/9
2.	Golostowice	249	2	0,49	Tk	Dla miejscowości Golostowice – symbol 20.3KK	WR1T/00033694/9
3.	Golostowice	253	2	0,27	Tk	Dla miejscowości Golostowice – symbol 20.2KK	WR1T/00033694/9
4.	Golostowice	303	2	0,83	Tk	Dla miejscowości Golostowice – symbol 20.1KK	WR1T/00033694/9
5.	Prusy	417	1	0,4144	Tk	brak mpzp	WR1T/00033699/4
6.	Kondratowice	4/1	1	3,7433	PsII – pow.0,3714 Tk – pow.3,3719	brak mpzp	WR1T/00039886/4
RAZEM				6,1977	Minimalna stawka czynszu wywoławczego 100,00 zł netto / 1 ha rocznie		

II. Okres dzierżawy 10 lat z możliwością przedłużenia na okres następny.

III. **Zaliczka** wynosi **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100). Formą wniesienia zaliczki jest gotówka. Zaliczkę wpłaca się w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie czynnej w pn, śr. i cz. od 8.00. do 14.00, we wt. od 8.00. do 16.00 oraz w pt. od 8.00 do 13.00 lub na konto Gminy Strzelin prowadzone przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie nr 84 9588 0004 0000 7780 2000 0060. Zaliczka wpłacona przez oferenta, który rokowania wygra, zostanie zwrócona po podpisaniu umowy dzierżawy. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylecia się oferenta, który rokowania wygra, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin oraz Wójta Gminy Kondratowice.

Oferentom, którzy rokowań nie wygrają, zaliczka (bez oprocentowania) zostanie zwrócona w terminie 3 dni roboczych po zamknięciu rokowań, na wskazane przez nich rachunki bankowe.

- IV. Powyższe nieruchomości są obciążone prawem bezterminowego korzystania przez Województwo Dolnośląskie z nieruchomości poprzez umieszczenie na niej obiektów i urządzeń infrastruktury linii optotelekomunikacyjnej dolnośląskiej sieci szerokopasmowej oraz prawo dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu przez te nieruchomości w celu usuwania awarii, dokonywania przeglądów, napraw, modernizacji, przebudowy, odbudowy, wymiany, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją zainstalowanej infrastruktury.
- V. **ROKOWANIA** odbędą się w dniu **5 czerwca 2018 r. o godz. 12⁰⁰** (wtorek) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11, I piętro, sala nr 24.
- VI. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11 /parter, pok.20/ w terminie **do dnia 30 maja 2018 r.** w godzinach pracy Urzędu (pn, śr. i czw. od 7.45 do 15.45; we wtorek od 7.45 do 17.45; w piątek od 7.45 do 13.45) **pisemnego zgłoszenia uczestnictwa** w rokowaniach na dzierżawę, które powinno zawierać następujące informacje:
- imię, nazwisko i adres zamieszkania Zgłaszającego, PESEL, NIP (dotyczy osób fizycznych),
 - nazwę przedsiębiorcy, adres siedziby, NIP, REGON jeżeli Zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, prowadzący działalność gospodarczą – zaświadczenie z CEIDG,
 - odpis aktualny z KRS (dotyczy Zgłaszających, na których spoczywa obowiązek wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego),
 - oświadczenie, że Zgłaszającemu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości,
 - oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 ha netto (**wyższą niż stawka wywoławcza**),
 - pełną charakterystykę planowanej inwestycji,
 - termin zagospodarowania nieruchomości (data rozpoczęcia i zakończenia rewitalizacji linii kolejowej; data uruchomienia linii kolejowej),
 - oświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości w podatkach w Urzędzie Skarbowym,
 - oświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (ZUS),
 - do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki,
 - datę sporządzenia zgłoszenia,
 - podpis oferenta lub jego prawidłowo ustanowionego pełnomocnika,
 - pełnomocnictwo, jeżeli ofertę składa pełnomocnik w imieniu i na rzecz oferenta.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH SKŁADA SIĘ W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH Z DOPISKIEM „ROKOWANIA-LINIA 319”

VII.

- O terminie ustnej części rokowań zostaną powiadomieni uczestnicy zakwalifikowani do udziału w tej części.
- Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - nie odpowiadają warunkom rokowań;
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - nie zawierają wymaganych oświadczeń i załączników lub dane są niekompletne,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

3. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy dzierżawy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
4. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala dzierżawcę lub stwierdza, że nie wybiera dzierżawcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe rokowania ustne z tymi uczestnikami
5. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
6. Rokowania uważa się za zakończone z chwilą podpisania protokołu.
7. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zakończeniu.

VIII. DODATKOWE WARUNKI ROKOWAŃ:

1. Rewitalizację linii kolejowej Dzierżawca wykona własnym staraniem i na własny koszt, wraz z opracowaniem niezbędnej dokumentacji i uzyskaniem niezbędnych pozwoleń.
Po uruchomieniu linii kolejowej Dzierżawca w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy będzie czerpał pożytki na podstawie indywidualnie zawartych umów z Kierownictwem kopalni surowców skalnych, położonych na terenie gmin Strzelin i Kondratowice (MINERAL POLSKA Sp. z o.o. oraz MOTA-ENGIL CENTRAL EUROPE). Wyzierżawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nie wywiązywanie się z umów zawartych pomiędzy Dzierżawcą a podmiotami, które korzystać będą z linii kolejowej.
2. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca przekaze na rzecz właściwego samorządu przejezdną i sprawną linię kolejową wraz z kompletem dokumentacji bez żądania zwrotu poniesionych w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy nakładów.
3. Dzierżawca na własny koszt dokona niezbędnej wycinki drzew i krzewów rosnących na linii kolejowej - na podstawie decyzji Starosty Strzelińskiego Nr OS613.26.2017.MK.3 z dnia 28 kwietnia 2017 r. oraz Nr OS613.26.2017.MK.5 z dnia 30 maja 2017 r. oraz decyzji Starosty Strzelińskiego Nr OS.613.27.2017.MK1.4 z dnia 07 kwietnia 2017 r.
4. Dzierżawca będzie związany umową dzierżawy zawartą z Gminą Strzelin oraz Gminą Kondratowice na okres 10 lat, z możliwością jej przedłużenia. Oprócz miesięcznego czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie zobowiązany, jeżeli powstaną, opłacać należności publicznoprawne (podatki oraz roczną opłatę za użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa: na dzień ogłoszenia rokowań opłata roczna dla Gminy Strzelin wynosi 6.055,19 zł, opłata roczna dla Gminy Kondratowice wynosi 4.576,80 zł). Dzierżawca będzie zobowiązany ponieść wszelkie nakłady na rewitalizację linii oraz na jej późniejsze utrzymanie.

IX. OCENA OFERT

- a) Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą pod względem wysokości czynszu oraz propozycji zagospodarowania nieruchomości lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja będzie kierowała się następującymi kryteriami I – III:.

- I. stawka czynszu za dzierżawę za 1 ha (bez podatku VAT),
- II. koncepcja realizacji inwestycji,

III. termin zakończenia rewitalizacji oraz termin uruchomienia linii kolejowej,

W ramach kryteriów I-III Komisja będzie przyznawała punkty 0-10.

Każde kryterium ma swoją wagę i tak odpowiednio:

Kryterium I – 20%

Kryterium II – 40%

Kryterium III – 40%

Sposób obliczenia najkorzystniejszej oferty:

Ocena punktowa: $[(Ax20)+(Bx40)+(Cx40)] \times 100$

Gdzie:

$$A = \frac{\text{czynsz za dzierżawę za 1 ha (bez podatku VAT) badanej oferty}}{\text{czynsz za dzierżawę za 1 ha (bez podatku VAT) oferty zawierającej najwyższy czynsz}}$$

$$B = \frac{\text{liczba punktów za koncepcję realizacji inwestycji oferty badanej}}{\text{liczba punktów za koncepcję realizacji inwestycji oferty z najwyższą liczbą punktów}}$$

$$C = \frac{\text{liczba punktów za terminy oferty badane}}{\text{liczba punktów za terminy oferty z najwyższą ilością punktów}}$$

Najkorzystniejsza oferta to ta z największą liczbą punktów.

Zainteresowanych zapraszamy do wzięcia udziału w rokowaniach

Szczegółowych informacji udziela Wydział Nieruchomości Urbanistyki i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11 /II piętro, pok. 44/ tel. 71/3921971 wew. 143 w godzinach pracy Urzędu oraz Referat ds. Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Kondratowice, ul. Nowa 1 II piętro, pok. nr 19/ tel. 71 3927691.