

**OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH
z dnia 9 lutego 2017 roku**

**KUJAWSKO-POMORSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR OCHRONY
ŚRODOWISKA
ogłasza
rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym
na dzierżawę nieruchomości na czas oznaczony do dnia 15.03.2019 roku**

na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490)

I. Przedmiot rokowań

Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (zabudowanej pawilonem o powierzchni 22,12 m²), oznaczonej w ewidencji Miasta Bydgoszcz jako działka nr 14, obręb 0130, o powierzchni 0,0895 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00100695/6, a dla której trwały zarząd sprawuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

W/wym. nieruchomość ujęta została wykazie WIOS-WAT.2502.5.2016 z dnia 7.09.2016r. podanym do publicznej wiadomości w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przy ulicy P. Skargi 2 oraz zamieszczonym na stronie internetowej www.bip.wios.bydgoszcz.pl; zakładka: Majątek/Wykaz nieruchomości do przetargu w dniach od dnia 7.09.2016r. do dnia 28.09.2016 r.

Informacja o ogłoszonym wykazie została opublikowana w prasie lokalnej - dzienniku „Ekspress Bydgoski” w dniu 8.09.2016 r.

Przetargi na zbycie ww. nieruchomości ze skutkiem negatywnym odbyły się w dniach:

I przetarg - 3.11.2016r.

II przetarg - 9.01.2017r.

II. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań

Rokowania odbędą się **w dniu 16 marca 2017r. o godz. 12³⁰** w sali numer 20 w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przy ulicy P. Skargi 2.

III. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: **459,95 złotych (373,95 zł + 23% VAT)**

IV. Warunki przystąpienia do rokowań

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach i wpłacenie zaliczki.

2. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przy ulicy P. Skargi 2 pokój nr 22, najpóźniej **do dnia 10 marca 2017r. do godz. 15⁰⁰**.
3. Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób: **„Rokowania na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa będącej w trwałym zarządzie WIOŚ w Bydgoszczy w dniu 16 marca 2017r.”**
4. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań
 - 6) własnoręczny podpis;
 - 7) kopię dowodu wpłaty zaliczki.
5. Wpłaty zaliczki w wysokości 90,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt złotych) należy dokonać w terminie do dnia 10 marca 2017r. na konto Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w Narodowym Banku Polskim nr rachunku **94 1010 1078 0078 8113 9120 0000** (w tytule wpłaty zaliczki poza wskazaniem nieruchomości, wpłacający powinien wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem rokowań) i dołączenie kopii wpłaty zaliczki. Za ostateczny termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

V. Przeprowadzenie rokowań

1. Rokowania prowadziła będzie powołana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska Komisja do przeprowadzenia rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym.
2. Warunkiem udziału w rokowaniach jest okazanie Komisji:
 - oryginału dowodu wpłaty zaliczki oraz
 - w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestru – aktualnego wpisu z właściwego Rejestru Sądowego (potwierdzona w okresie do 3 miesięcy przed data rokowań), właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
3. Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
4. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
5. Rokowania składają się z części jawnej odbywającej się w obecności wszystkich uczestników oraz z ustnych rokowań indywidualnych.
6. W części jawnej Komisja w obecności uczestników:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert zawierających zgłoszenia oraz sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, sprawdza tożsamość uczestników rokowań i dowody wpłaty zaliczki,

- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
7. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w pkt IV ppkt. 4, niniejszego ogłoszenia, lub dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. Komisja z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w części ustnej osobno przeprowadza rokowania w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań.
9. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
10. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala dzierżawcę lub stwierdza, że nie wybiera dzierżawcy, z zastrzeżeniem ust. 11.
11. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
12. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez Komisję i uczestnika rokowań wyłonionego jako dzierżawca.
13. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

VI. Zawarcie umowy

1. Uczestnik rokowań ustalony jako dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiony odrębnym pismem o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań (zgodnie z wzorem umowy dzierżawy załączonym do niniejszego ogłoszenia).
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do dnia 15.03.2019 roku.
3. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny dzierżawy nieruchomości, a jeżeli uczestnik w rokowań uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy zaliczka przepada na rzecz Skarbu Państwa.
4. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po rozstrzygnięciu rokowań.
5. Dzierżawca będzie płacić miesięczny czynsz dzierżawny netto z doliczonym podatkiem od towarów i usług VAT (w przypadku zmiany stawki podatku VAT wysokość czynszu ulegnie zmianie) w terminie określonym w umowie oraz będzie zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich obciążeń publiczno-prawnych oraz wszelkich wydatków związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i jego bieżącym utrzymaniem.

VII. Pouczenie ośrodkach odwoławczych

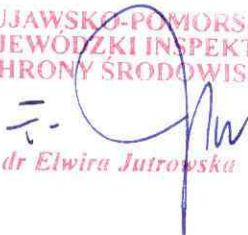
1. Uczestnik rokowań może, w terminie do 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, za pośrednictwem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

2. W razie wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.
3. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda Kujawsko-Pomorski zawiadamia skarżącego, a Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

VIII. Postanowienia końcowe

1. W przypadku niezaskarżenia, w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań, albo w razie uznania skargi za niezasadną, podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, na okres 7 dni, informacji o wyniku rokowań, która zawiera:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonych rokowań;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w rokowaniach;
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w rokowaniach albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
2. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.
3. Integralną część niniejszego ogłoszenia stanowi złączony wzór umowy dzierżawy.
4. Szczegółowych informacji dotyczących rokowań udziela Pan Waldemar Baczyński – p.o. Naczelnika Wydziału Administracyjno-Technicznego Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przy ulicy P. Skargi 2, II piętro, pokój 33, tel. 52 592-64-66 do 68 wew. 225.

KUJAWSKO-POMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA



dr Elwira Jutowska

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu2017 r. w Bydgoszczy pomiędzy:

Inspekcją Ochrony Środowiska - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Piotra Skargi 2, 85-018 Bydgoszcz, reprezentowaną przez:

- 1) Elwira Jutrowska – Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska,
- 2) Robert Klyszczyński – Główny Księgowy,

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

lub łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo trwałego zarządu nieruchomości zbudowanej zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. Piotra Skargi 2, stanowiącej własność Skarbu Państwa, która jest oznaczona w ewidencji Miasta Bydgoszcz jako działka nr 14, obręb 0130, o powierzchni 0,0895 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00100695/6, zwanej dalej nieruchomością. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości o powierzchni 22,12 m², wraz z posadowionym na tej części budynkiem – pawilonem z przeznaczeniem do prowadzenia działalności handlowej, zwanej dalej przedmiotem umowy lub przedmiotem dzierżawy.
2. Określenie położenia przedmiotu dzierżawy przedstawia załączony do umowy szkic sytuacyjny.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo korzystania z parkingu na nieruchomości.
4. Wydzierżawiający bierze przedmiot umowy w dzierżawę oświadczając, że stan przedmiotu dzierżawy zna, akceptuje i uznaje za odpowiadający umówionemu przeznaczeniu.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
- 2) uiszczania opłat publicznoprawnych (w tym podatku od nieruchomości) za przedmiot dzierżawy w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów; w celu zapewnienia realizacji tego obowiązku Wydzierżawiający powiadomi właściwy organ podatkowy o zawarciu niniejszej umowy,
- 3) ponoszenia wszelkie wydatków związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i jego bieżącym utrzymaniem, w szczególności z dostawą energii elektrycznej, ciepłej i wody oraz odprowadzaniem ścieków,
- 4) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
- 5) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkiego ryzyka, w tym ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych,
- 6) udostępniania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu jego wykorzystywania.

§ 4

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca może dokonywać bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy na własny koszt i ryzyko, bez prawa do rozliczania poczynionych nakładów.

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy oraz ponosi odpowiedzialność za jego stan sanitarny, p.poż i bhp.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wydierżawiającemu czynsz w wysokości (słownie:) złotych miesięcznie brutto , w tym VAT.....(słownie:) złotych, zwany dalej czynszem.
2. Czynsz będzie płatny:
- 1) w cyklu miesięcznym do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
 - 2) na konto Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w Narodowym Banku Polskim nr rachunek **08 1010 1078 0078 8122 3100 0000**.

Za dzień zapłaty strony ustalają dzień uznania w/wym. rachunku bankowego.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu, w przypadku zmiany wysokości stawek określonych w przepisach odrębnych powszechnie obowiązujących lub stanowionych przez organy samorządowe.
4. Zmiana, o której mowa w ust. 3, wymaga wyłącznie powiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i obowiązuje od następnego miesiąca po miesiącu, w którym doręczono Dzierżawcy zawiadomienie w tej sprawie tj. nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
5. Za nieterminowe uiszczenie czynszu pobiera się ustawowe odsetki.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 15 marca 2019 r.

§ 7

Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego jeżeli Dzierżawca:

- 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem,
- 2) zalega z zapłatą czynszu o więcej niż dwa kolejne okresy płatności,
- 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
- 4) narusza inne postanowienia niniejszej umowy.

§ 8

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowej jego gospodarki, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez Strony.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień umowy i oświadczenia składane przez strony w trakcie jej wykonywania wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA