

**Prezydent Miasta Krakowa ogłasza czwarty przetarg ustny
nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej
Fortem nr 50a „Lasówka” zlokalizowanej przy
ul. Golikówka w Krakowie, na czas oznaczony 5 lat.**

I.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **13.01.2020 r.** o godz. 10:00 w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 w Krakowie.
2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość:
 - a) składająca się z działek: nr 61/4, posiadającej księgę wieczystą KR1P/00200656/0, nr 61/5, posiadającej księgę wieczystą KR1P/00208116/9, nr 67, posiadającej księgę wieczystą KR1P/00224054/4, nr 68, posiadającej księgę wieczystą KR1P/00200657/7, nr 84, posiadającej księgę wieczystą KR1P/00200656/0, obręb 21, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków, położona przy ul. Golikówka w Krakowie.
 - b) obejmująca pięć działek ewidencyjnych, na których znajdują się zachowane formy ziemne, całość obiektów kubaturowych Fortu nr 50 a „Lasówka” i późniejsze, w skład których wchodzi blok koszarowy z kaponierą obrony wejścia (obiekty kubaturowe), plac broni z rowem diamentowym, stok spłaszczony, wały boczne (lewy stanowiący zarazem wał przeciwpowodziowy) i zapola z murami oporowymi wjazdu, fosa, teren zadrzewiony na obszarze zalewowym Wisły wraz z przepustami w wale do odwodnienia Fortu oraz późniejsze elementy w postaci budynku pawilonowego i utwardzonego płytami betonowymi placu przy wjeździe od ul. Golikówka. Na terenie zachowały się elementy zieleni fortecznej jak szpaler wzdłuż drogi dojazdowej, obsadzenie wału i zalewiska, które wymagają szczególnej opieki i konserwacji. Miejski Konserwator Zabytków aktualnie dopuszcza zachowanie budynku pawilonowego do czasu ostatecznego zakończenia remontu bloku koszar i uruchomienia w nim działalności (zarówno likwidacja jak i wzniesienie nowych obiektów kubaturowych wynika z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wymaga w pierwszym rzędzie zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków). Teren przeznaczony do dzierżawy ograniczony jest od strony południowej i wschodniej ulicą Golikówka od jej zakrętu i styku z linią wierzb rosnących na południowo-zachodnim brzegu skarpy, a od strony wschodniej u zbiegu ulicy i wału wiślanego. W skład terenu do dzierżawy wchodzi również fragment wału przeciwpowodziowego, po szczycie którego planowane jest poprowadzenie ścieżki pieszej, jako elementu traktu pieszo-rowerowego do Niepołomic. Ścieżka rowerowa planowana jest wzdłuż ulicy Golikówka. Obszar zadrzewiony za wałem na terenie zalewowym stanowi również część terenu przeznaczonego do wydzierżawienia. W przypadku potrzeby potwierdzenia granic dzierżawionego terenu przyszły Dzierżawca dokona wznowienia granic.
 - c) o powierzchni:
 - działki przeznaczonej do przetargu wynoszącej – 33 584,00 m²,
 - obiektów kubaturowych znajdujących się na przeznaczanym do przetargu terenie wynoszącej – ok. 947,70 m² (bloku koszarowego z kaponierą obrony wejścia i budynku pawilonowego),
 - d) wpisana do rejestru zabytków pod numerem – A-973
3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:
 - a) nieruchomość przeznaczona do przetargu powinna zostać zagospodarowana w celu stałej i nieprzerwanej opieki nad zabytkową nieruchomością w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody, stanowiących cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 5 i 9b ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Poprzez opiekę nad zabytkową nieruchomością rozumie się zachowanie jej wartości zabytkowych, historycznych i współczesnych, rewitalizację i rekonstrukcję w sposób kompleksowy, tj. poprzez traktowanie przedmiotu dzierżawy jako całości kubatury wraz z umocnieniami ziemnymi oraz zielenią forteczną.

Sposób zagospodarowania powinien uwzględniać:

- przywrócony musi zostać pierwotny wygląd elewacji wraz z hangarami dla dział wytaczanych. Do pełnego odwzorowania pierwotnego układu Fortu należy rozważyć, w zależności od docelowej funkcji, odtworzenie układu wjazdu z kojcem, bramą i kratą, bądź zaznaczenie istnienia tych elementów w nawierzchni wjazdu.
 - umieszczenie w pomieszczeniu kaponieri obrony wejścia ekspozycja o charakterze monograficznym dotyczącym Fortu. Zapewniona musi zostać możliwość zwiedzania całości obiektów kubaturowych wraz z hangarami dział i ekspozycją, w wybrany co najmniej jeden dzień ustawowo wolny od pracy w miesiącu lub w sobotę, w asyście przewodnika. Część obiektu ze zorganizowaną w niej ekspozycją należy udostępniać codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach działania obiektu lub w przypadku gdy charakter prowadzonej działalności nie wymaga codziennego funkcjonowania co najmniej raz w miesiącu w terminie podanym do publicznej wiadomości (nie jest wymagana asysta przewodnika).
 - Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zastrzega sobie prawo organizowania na wydzierżawionym obiekcie w uzgodnieniu z przyszłym Dzierżawcą imprez, z częstotliwością wynikającą z potrzeb właściciela.
- b) teren przeznaczony pod dzierżawę podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r., zgodnie z którym działki składowe Fortu znajdują się w terenie zieleni, o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zieleni fortecznej – symbol ZF1 (z obiektami kubaturowymi) i ZF2 (teren zalewowy) oraz działki wału, o podstawowym przeznaczeniu tereny zieleni na obwałowaniach – symbol ZW3. W zakresie sposobu zagospodarowania ZF1, ZF2 dopuszcza się lokalizację funkcji i wykorzystanie istniejących obiektów pod usługi z zakresu turystyki, sportu, kultury (w tym na cele muzealne i wystawiennicze), administracji, nauki, edukacji, handlu, gastronomii - usługi komercyjne, a w odniesieniu do wału w obrębie klasyfikacji ZW3 dopuszcza się jedynie funkcje uzupełniające (np. ciągi piesze) nie kolidujące z podstawową funkcją wału przeciwpowodziowego. Ponadto w odniesieniu do obiektu i terenu w obrębie wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie adaptacyjnej (dostosowawczej). Szczegółowy opis podstawowych oraz dopuszczalnych warunków zabudowy i zagospodarowania znajduje się w § 37 i § 38 tekstu ustaleń planu.
- Pełna treść ustaleń planu obszaru "Rybitwy - Północ" dostępna jest pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=47804.
- c) sposób zagospodarowania nieruchomości uzależniony jest także od uwarunkowań przyrodniczych przedstawionych przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK sprowadzających się do poniższych stwierdzeń/zaleceń:
- działka obejmuje sztuczny drzewostan, w skład którego wchodzi również gatunki obce naszej florze np. robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*),
 - teren o wysokich walorach przyrodniczych, zalecane jest maksymalne zachowanie stanu istniejącego,
 - aktualnie na terenie nie stwierdzono roślin chronionych, brak jest również danych o zwierzętach chronionych, ich występowanie nie zostało jednak wykluczone,
 - nie stwierdzono występowania roślin inwazyjnych wymagających zwalczania.
- d) sposób zagospodarowania oraz podział powierzchni obiektów kubaturowych **wynikać będzie z zatwierdzonego w terminie określonym umową (sześciomiesięcznym od**

dnia jej zawarcia) przez Miejskiego Konserwatora Zabytków układu funkcjonalno-użytkowego, który stanowić będzie podstawę do dalszego projektowania. Dopuszcza się funkcję:

- muzealną (na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia kaponiery), sportową, rekreacyjną, kulturalną, ekspozycyjną (związaną z wymienionymi rodzajami działalności), sumarycznie w zakresie nie mniejszym niż 50 % powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych,
 - komercyjną (w tym mała gastronomia, sklep), biurową, w zakresie nie większym niż 50 % (przy czym powierzchnia funkcji sklepowej nie może przekraczać 10% powierzchni przeznaczonej na działalność komercyjną) powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych, niewpływające na możliwość zwiedzania. Wykluczone są natomiast wszelkie funkcje zagrażające zabytkowej substancji i uciążliwe, w szczególności funkcje produkcyjne, rozrywkowe o charakterze erotycznym,
- e) w terminie określonym umową (rocznym od dnia jej zawarcia) przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie sporządzić i przedstawić Wydzierżawiającemu zatwierdzony lub pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków harmonogram planowanych prac.
- f) w terminie określonym umową (trzyletnim od dnia jej zawarcia) przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do:
- rozpoznania, oczyszczenia i zabezpieczenia budowli i bieżącego zabezpieczania dostępu do wnętrza obiektów kubaturowych,
 - wstępnego udrożnienia i wyprowadzenia ponad poziom gruntu przewodów wentylacyjnych (zabezpieczenie stropodachu przed zamakaniem). Docelowe wykonanie wyprowadzeń kominów ma być powiązane z późniejszą rekonstrukcją zadaszenia Fortu,
 - usunięcia na podstawie opracowanego i zatwierdzonego projektu wtórnych dobudówek powodujących zamakanie,
 - udrożnienia kanalizacji i trwałego usunięcia wody z bloku koszarowego. Prace należy wykonać po inwentaryzacji całego systemu kanalizacji wraz z jego wszystkimi elementami oraz po sporządzeniu specjalistycznej opinii odnośnie docelowego zabezpieczenia Fortu w sytuacji potencjalnego zagrożenia zalaniem (dla ochrony przed zalewaniem podczas podwyższonego stanu wody w Wiśle Fort posiadał prawdopodobnie system zasuw na kanałach i przepustach odprowadzających wodę opadową w kierunku rzeki),
 - wykonania inwentaryzacji zieleni wraz z gospodarką zielenią i projektem rewitalizacji zieleni z głównym naciskiem na utrzymanie historycznych nasadzeń drogi dojazdowej, wału przeciwpowodziowego i zalewiska oraz wprowadzenie zamiennych nasadzeń historycznych wzdłuż drogi biegnącej obok Fortu (dawna droga rokadowa),
 - wykonania inwentaryzacji architektonicznej form ziemnych i obiektów kubaturowych wraz z opartym na tej podstawie studium historycznym ze szczegółowymi wnioskami konserwatorskimi. Opracowanie takie stanowić będzie podstawę do dalszych szczegółowych prac projektowych adaptacji i rekonstrukcji, zarówno form ziemnych jak i obiektów kubaturowych,
 - opracowania docelowego projektu adaptacji (zgodnie z układem funkcjonalno-użytkowym) i częściowej rekonstrukcji Fortu (w szczególności przywrócenia pierwotnej formy elewacji bloku koszarowego), rozwiązania prezentacji układu wjazdu przez jego rekonstrukcję lub jedynie prezentację jej układu w nawierzchni,
 - udostępniania Fortu do zwiedzania w sposób wskazany w punkcie 3 lit. a niniejszego ogłoszenia,
 - wykonania ewentualnej aktualizacji pierwotnego harmonogramu realizacji prac.
- Projekty i prace wymagać będą uzgodnień i pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz innych wymaganych prawem pozwoleń. Wszelkie prace

zabezpieczające wymagają zgłoszenia i ewentualnego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Na prowadzenie prac budowlanych konieczne będą pozwolenie konserwatorskie oraz inne wymagane prawem pozwolenia, w tym budowlane.

4. Terminem zagospodarowania nieruchomości jest data zakończenia trzyletniego okresu wykonania umówionych działań, opracowań i prac określonych w punkcie 3 lit. e i f niniejszego ogłoszenia.
5. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny do przetargu wynika z (*) załącznika Nr 2 do zarządzenia Nr 1016/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych fortami, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie i stanowi sumę kwot odpowiadających:
 - rocznej opłacie za dzierżawę terenu przeznaczonego do wydzierżawienia:
 $33\,584,00\text{ m}^2 \times 0,06\text{ zł/m}^2 = 2\,015,04\text{ zł}$,
 - rocznej opłacie za dzierżawę powierzchni obiektów kubaturowych podzielonych wg realizowanych na nich funkcji tj.:
 - a) 12 x powierzchnia związana z udostępnieniem i działalnością muzealną wg celu 2 z tabeli (*) $\times 0,15\text{ zł/m}^2$,
 - b) 12 x powierzchnia związana z działalnością komercyjną wg celu 6 z tabeli (*) $\times 1,00\text{ zł/m}^2$.

Na potrzeby przetargu cenę wywoławczą netto rocznego czynszu dzierżawnego ustalono jako sumę wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla przeznaczenia 50 % obiektu na cele muzealne i przeznaczenia 50 % obiektu na cele komercyjne:

- **na cele muzealne:** $0,5 \times (2\,015,04\text{ zł} + 12 \times 947,70\text{ m}^2 \times 0,15\text{ zł/m}^2) = 1\,860,45\text{ zł}$
- **na cele komercyjne:** $0,5 \times (2\,015,04\text{ zł} + 12 \times 947,7\text{ m}^2 \times 1,00\text{ zł/m}^2) = 6\,693,72\text{ zł}$

Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny obliczony w ww. sposób i zaokrąglony w górę do pełnych setek wynosi 8 600 zł.

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 86,00 zł (co stanowi nie mniej niż 1% wartości czynszu wywoławczego).

Czynsz dzierżawny wylicytowany przez zwycięzcę przetargu będzie płatny dwa razy do roku do 21 czerwca i do 21 grudnia danego roku. **Terminy powyższe nie dotyczą pierwszej płatności, na poczet której zaliczone zostanie wpłacone wadium.**

Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji narastająco, według rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Tak zwaloryzowany czynsz obowiązuje od okresu rozliczeniowego, następnego po tym, w którym powyższy wskaźnik zostanie opublikowany.

7. Opłaty dodatkowe:

Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami, koszty jego ubezpieczenia; w szczególności będzie zobowiązany ponosić:

- wszelkie należności publicznoprawne, w tym podatek od nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatek rolny, zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, podatek leśny, zgodnie z ustawą z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym, w wysokości wynikającej z obowiązujących uchwał Rady Miasta Krakowa w sposób w nich określony;
- koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, płaconego przez Wydzierżawiającego (refaktura) oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Umowa ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawarta przez Wydzierżawiającego

- nie obejmuje ochroną wyposażenia, eksponatów i nakładów poniesionych na adaptację nieruchomości do potrzeb dzierżawcy,
- wszelkie koszty eksploatacyjne (np. związane z dokonywaniem obowiązkowych przeglądów), a także wszelkie koszty związane z doprowadzeniem i zużyciem mediów, koszty podłączeń, utrzymania, konserwacji oraz wymiany liczników i innych instalacji wewnętrznych, wymaganych przez przedsiębiorstwa dostarczające media,
 - stosowną opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie złożonej przez dzierżawcę deklaracji do Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o. o. w Krakowie, ul. Nowohucka 1, 31-580 Kraków, operatora systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - koszty prowadzenia działalności.
8. Dla zabezpieczenia roszczeń Wyzdierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego, naprawienia szkody wyrządzonej na przedmiocie dzierżawy przez dzierżawcę lub osoby działające na jego rzecz, a także kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, o których mówi umowa dzierżawy, przyszły Dzierżawca przed zawarciem umowy dzierżawy winien wnieść kaucję w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto.
9. Obciążenia nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu:
- brak
10. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część będąca przedmiotem przetargu:
- brak

II.

1. Oferty przystąpienia do przetargu należy składać w zaklejonych, nieprzejrzyistych kopertach zaadresowanych do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i opisanych w następujący sposób:
 - a. Oferta do czwartego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej Fortem nr 50a „Lasówka” zlokalizowanej przy ul. Golikówka w Krakowie.
 - b. Nie otwierać przed dniem 08.01.2020 r.
2. **Oferty należy składać na Dzienniku Podawczym Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, przy ul. B. Czerwieńskiego 16 - do godz. 15:00, do dnia 07.01.2020 r. W chwili odbioru oferty osoba przyjmująca obowiązana jest wpisać na kopercie datę i godzinę jej przyjęcia, a także kolejny numer przyjmowanej oferty.**
3. Oferta winna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta, w przypadku osób fizycznych; nazwę, siedzibę, adres do doręczeń, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
 - 2) krótki opis rodzaju działalności, jaki będzie prowadzony na nieruchomości (również podanie nr PKD) oraz planowany podział procentowy powierzchni w zakresie funkcji,
 - 3) oświadczenie dotyczące niezajmowania bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub inne komunalne jednostki organizacyjne. W przypadku złożenia oświadczenia o zajmowaniu nieruchomości bez tytułu prawnego, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu zajmowania nieruchomości

pozostającej w zasobach zarządzanych/administrowanych przez Zarząd bez tytułu prawnego, oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu,

- 4) oświadczenie dotyczące niezalegania wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby, jak również wobec jednostek (osób) administrujących/zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa. W przypadku złożenia oświadczenia o zaleganiu, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu zalegania z zapłatą należności w zasobach zarządzanych/administrowanych przez Zarząd, oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu,
- 5) oświadczenie w przedmiocie prowadzenia działalności gospodarczej wraz z oświadczeniem o świadomości, iż przyjęcie przez organizatora przetargu informacji podanej w ofercie o profilu działalności, która ma być prowadzona w obiekcie nie jest równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego dzierżawcy z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie w obiekcie ww. działalności oraz na przeprowadzenie na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prac remontowych,
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią przepisów regulujących zasady dzierżawy nieruchomości zabudowanych fortami oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzania przetargu,
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu, wzorem umowy dzierżawy, który stanowi integralną część niniejszego ogłoszenia i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i gotowości zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w istniejącym stanie technicznym oraz przystosowania jej do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną i konserwatorską, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na remont, dostosowanie i rewitalizację zarówno w czasie trwania dzierżawy, jak i po jej zakończeniu,
- 9) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oryginału zaświadczeń z Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby podmiotu, o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec tych urzędów, bądź w przypadku złożenia negatywnego zaświadczenia, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości (za ważne uznaje się zaświadczenia wydane na 30 dni kalendarzowych przed dniem podpisania umowy),
- 10) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, a w przypadku zawartego porozumienia

w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego, oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień, lub w przypadku gdy ww. oświadczenia będą negatywne, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości,

- 11) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezajmowaniu bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków jakiegokolwiek lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub inne komunalne jednostki organizacyjne czy podmioty prywatne lub w przypadku gdy ww. oświadczenia będą negatywne, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości,
- 12) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wydierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § pkt 4 k.p.c. rygorowi egzekucji co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych z tytułu dzierżawy do wysokości 2-krotności rocznego czynszu dzierżawnego netto, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości. W oświadczeniu, o którym mowa przyszedł Dzierżawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia,
- 13) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niewniesienie kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego, naprawienia szkody wyrządzonej na przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby działające na jego rzecz, a także kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, o których mówi umowa dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości. Wpłaty kaucji, **w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto**, należy dokonać na konto nr: **89 1020 2892 0000 5102 0590 1642**. O dotrzymaniu terminu wpłaty decyduje data wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
- 14) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niepodpisanie umowy dzierżawy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu będzie skutkowało utratą wadium w całości,
- 15) oświadczenie oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika, stwierdzające, że zarówno oferent jak i jego pełnomocnik oraz członkowie władz spółki przystępującej do przetargu, w stosunku do żadnego z członków Komisji Przetargowej nie pozostają osobami bliskimi, tj. zstępnymi, wstępnymi,

rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, małżonkiem, osobami przysposabiającymi i przysposobionymi oraz osobami pozostającymi faktycznie we wspólnym pożyciu,

- 16) dowód wniesienia wadium w terminie przewidzianym w pkt. III ust. 2, w wysokości zgodnej z pkt. III ust. 1,
 - 17) datę sporządzenia oferty,
 - 18) wszystkie strony oferty winny być spięte, ponumerowane i zaparafowane przez osoby uprawnione, a wymagające tego kopie załączonych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.
4. Warunkiem dopuszczenia oferty do przetargu jest złożenie jej w wyznaczonym terminie i w przepisanej formie (pkt II ust. 2 i 3) oraz w zgodzie z § 6 ust. 3 Regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie,
 5. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu albo żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą zgodnego z Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie albo Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

III.

1. Wadium ustalone w wysokości określonej zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wynosi **9 000,00 zł.**
2. Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy **82 1020 2892 0000 5902 0590 1667**, wpłacone w taki sposób, aby w dniu 08 stycznia 2020 r. znajdowało się na rachunku bankowym Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dnia roboczego od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku zwycięzcy przetargu, po podpisaniu umowy dzierżawy wadium zostanie zaliczone na poczet pierwszych opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylenia się od podpisania umowy dzierżawy nie zostanie zwrócone.
5. Wadium, o którym mowa w ust. 3 zostanie zwrócone przez Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na konta podane w ofertach.

IV.

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:
 - Przewodniczący: Sławomir Matys,
 - Sekretarz: Bernadeta Kocoń,
 - Członkowie: Halina Rojewska-Tasak,
Justyna Góralczyk,
Grzegorz Grochola,
Agnieszka Janowska,
Gabriela Świerkosz,
Magdalena Poch,

Magdalena Adamska.

Dopuszcza się pracę ww. Komisji w składzie czterech osób, przy bezwzględnym udziale Przewodniczącego lub Sekretarza.

Komisja rozpocznie pracę w dniu 13.01.2020 r. o godz. 10:00, po wcześniejszym otwarciu i weryfikacji ofert. Prace Komisji określa Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

2. Członek Komisji Przetargowej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu przetargowym, w którym ofertę złożyła osoba jemu bliska lub osoba, która pozostaje z członkiem Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
3. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana nie później niż 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu oraz po przedłożeniu oświadczeń/zaświadczeń, o których mowa w pkt. II ust. 3 pkt 9, 10, 11, 12 niniejszego ogłoszenia i dokonaniu wpłaty kaucji, o której mowa w pkt. II ust. 3 pkt 13 niniejszego ogłoszenia.

V.

Organizator zastrzega sobie prawo:

- odwołania przetargu z ważnych powodów podając informacje o odwołaniu przetargu i przyczynie odwołania,
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny,
- unieważnienia przetargu, jeżeli:
 1. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie przetargu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 2. postępowanie przetargowe obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 3. stało się niemożliwe zebranie kworum Komisji Przetargowej.

VI.

Załącznikami do ogłoszenia są:

- załącznik nr 1 – projekt umowy dzierżawy,
- załącznik nr 2 – druk oferty.

DYREKTOR
Katarzyna Zapał

O F E R T A

**do przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej Fortem nr 50a
„Lasówka” zlokalizowanej przy ul. Golikówka w Krakowie**

1. Imię i nazwisko (nazwa) oferenta:
.....
.....
.....
2. Adres zamieszkania (siedziba) i adres do korespondencji oferenta:
.....
3. Krótki opis rodzaju działalności jaki będzie prowadzony na nieruchomości (wraz z nr PKD) oraz planowany podział procentowy powierzchni w zakresie funkcji:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
4. Oświadczam, że:
 - a) nie zajmuje bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub inne komunalne jednostki organizacyjne czy podmioty prywatne;
 - b) nie zalega z należnościami wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby jak również wobec jednostek (osób) administrujących/zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa.
5. Reprezentując siebie (interesy w/w podmiotu)*/ oferent:
 - 5.1. Oświadczam, że aktualnie prowadzi (nie prowadzi)* działalność gospodarczą, wpisaną pod numerem do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy */ (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*/
 - 5.2. Oświadczam, że przyjmuję do wiadomości fakt, iż przyjęcie przez organizatora przetargu informacji podanej w ofercie o profilu działalności, która ma być prowadzona w obiekcie nie jest równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego dzierżawcy z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie w obiekcie ww. działalności oraz na przeprowadzenie na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prac remontowych.
 - 5.3. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią przepisów regulujących zasady dzierżawy nieruchomości zabudowanych fortami oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzania przetargu, a w szczególności z treścią:
 - a) Zarządzenia Nr 1016/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych fortami, wydzielanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie,
 - b) Zarządzenia Nr 2513/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27.09.2018 r. w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości, zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Miasta Krakowa.
 - 5.4. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń oraz że w przypadku wygrania przetargu i zawarcia umowy dzierżawy równoważnym celem dzierżawy z opisanym w punkcie 3 stała i nieprzerwana opieka nad zabytkową nieruchomością w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody, stanowiących cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 5 i 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Poprzez opiekę

nad zabytkową nieruchomością rozumie się zachowanie jej wartości zabytkowych, historycznych i współczesnych, rewitalizację i rekonstrukcję w sposób kompleksowy, tj. poprzez traktowanie przedmiotu dzierżawy jako całości kubatury z umocnieniami ziemnymi, zielenią.

5.5. Oświadczają, że zapoznali się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i wyrażają gotowość zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w istniejącym stanie technicznym oraz przystosowania jej do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną i konserwatorską, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na remont, dostosowanie i rewitalizację zarówno w czasie trwania dzierżawy, jak i po jej zakończeniu.

6. Oferent oświadcza, że świadomy jest, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy:

a) niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oryginału zaświadczeń z Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla prowadzenia działalności/siedziby podmiotu, miejsca zamieszkania o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat wobec tych urzędów, bądź w przypadku gdy ww. zaświadczenia będą negatywne, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości (za ważne uznaje się zaświadczenia wydane na 30 dni kalendarzowych przed dniem podpisania umowy),

b) niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego, oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień, bądź w przypadku gdy ww. oświadczenia będą negatywne lub w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości;

c) niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezajmowaniu bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków jakiegokolwiek lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub inne komunalne jednostki organizacyjne czy podmioty prywatne lub w przypadku gdy ww. oświadczenia będą negatywne, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości,

d) niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § pkt 4 k.p.c. rygorowi egzekucji co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych z tytułu dzierżawy do wysokości 2-krotności rocznego czynszu dzierżawnego netto, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości. W oświadczeniu, o którym mowa przyszły Dzierżawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydzierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia;

e) niewniesienie kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego, naprawienia szkody wyrządzonej na przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby działające na jego rzecz, a także kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, o których mówi umowa dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium

w całości;

f) niepodpisanie umowy dzierżawy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu będzie skutkowało utratą wadium w całości.

7. Oferent (działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik)/*/ oświadcza, że zarówno on, jak i jego pełnomocnik oraz członkowie władz spółki przystępującej do przetargu, w stosunku do żadnego z członków Komisji Przetargowej nie pozostają/pozostają*/ osobami bliskimi, tj. zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, małżonkiem, osobami przysposabiającymi i przysposobionymi oraz osobami pozostającymi faktycznie we wspólnym pożyciu, w szczególności z

8. Wadium w kwociezł zostało wpłacone w dniu na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora.

8.1. W przypadku niewybrania oferty proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy nr
....., którego właścicielem
jest /podać imię, nazwisko, adres
zamieszkania lub nazwę firmy, adres siedziby.

Kraków, dnia

.....

(własnoręczny podpis oferenta)

/* /- niepotrzebne skreślić lub wypełnić

Uwaga: W przypadku braku miejsca na podanie pełnej informacji dla któregoś z punktów oferty, oferent zaznacza to na ofercie i dołącza dodatkowe strony do oferty.