

## **Ogłoszenie w sprawie przetargu pisemnego nieograniczonego dotyczącego dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Ludwin**

Na podstawie art. 37 ust. 4 i 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz na podstawie Regulaminu postępowania w zakresie oddania przez Gminę Ludwin w najem/dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących jej mienie wprowadzonego Zarządzeniem Wójta Gminy Ludwin nr 402/2017 z dnia 23.11.2017 w sprawie: wprowadzenia „Regulaminu postępowania w zakresie oddania przez Gminę Ludwin w najem/dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących jej mienie” - Wójt Gminy Ludwin ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę:

[b][b]1. działki oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Ludwin-Kolonia nr 154/3 o pow. 0,10 ha wraz z budynkami tj. budynek Ośrodka Zdrowia i budynek gospodarczy oraz wyposażeniem,  
2. udz. wynoszący 737/23531 z pow. 0,8949 ha w działce oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Kaniwola nr 117/66 wraz z lokalem użytkowym nr 8 w budynku nr 78 o pow. 73,3 m<sup>2</sup> oraz wyposażeniem,  
3. działki oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Kaniwola nr 117/39 o pow. 0,0056 ha zabudowana budynkiem gospodarczym o pow. 20m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości tych są prowadzone Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych nr LU1I/00172516/4, LU1I/00145452/9, LU1I/00172868/6.

Działka znajdująca się we wsi Ludwin-Kolonia zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ludwin położona jest w terenie oznaczonym symbolem UP - usługi publiczne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty administracji publicznej,
- c) obiekty sakralne,
- d) inne usługi publiczne.

Na działkach we wsi Kaniwola znajduje się lokal użytkowy i budynek gospodarczy.

Nieruchomości te są obciążone użytkowaniem na czas nieokreślony, na rzecz Samodzielnego Zakładu Opieki Zdrowotnej pod nazwą Gminny Ośrodek Zdrowia z/s w Ludwinie.

Celem dzierżawy jest prowadzenie w w/w budynku i lokalu zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej na terenie Gminy Ludwin od dnia [b]01.01.2018 r.[b] do dnia [b]31.12.2022 r.[b] oraz zapewnieniu dodatkowych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w szczególności specjalistycznej opieki zdrowotnej - wg złożonej oferty.

Dzierżawca zobowiązany jest w terminie jednego miesiąca od daty podpisania umowy wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej, a przed 01 stycznia 2018 roku dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia celem zapewnienia wykonywania świadczeń co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

Wydzierżawiający wymaga aby Dzierżawca poszerzył ofertę usług zdrowotnych dla ludności o świadczenia z zakresu specjalistycznej opieki medycznej wg złożonej oferty, przy czym oferta ta ma być powiązana z planami dotyczącymi modernizacji budynku i jego otoczenia w granicach nieruchomości. Dzierżawca jest w tym zakresie zobowiązany do zachowania najwyższej możliwej staranności dla osiągnięcia tego celu.

Dzierżawca ma obowiązek przejąć prawa i obowiązki Gminy związane z zarządzaniem nieruchomością, przy czym zobowiązany jest do utrzymania w okresie trwania umowy nieruchomości w stanie niepogorszonym, wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu. Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy

przedmiotu umowy bez potrzeby odrębnej zgody Wyzierzawiającego wyłącznie w przypadku gdy dotyczy to usług z zakresu ochrony zdrowia.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu (ubezpieczenie, podatki, przeglądy, media, koszty eksploatacyjne, bieżące remonty itp.).

Dzierżawca zobowiązany jest na zasadzie art. 23<sup>A</sup>1 kodeksu pracy przejąć pracowników personelu medycznego i sprzątającego likwidowanego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej p.n. Ośrodek Zdrowia w Ludwinie wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

w dacie przejęcia przez Oferenta zorganizowanej części Ośrodka Zdrowia i rozpoczęcia udzielania świadczeń zdrowotnych na obszarze zabezpieczenia tj. w dniu 01 stycznia 2018 r.

Ustala się wywoławczą miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego nieruchomości na kwotę [b]6000,00 zł [/b]+ 23 % podatek VAT (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100 + podatek VAT) płatny z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.

Czynsz będzie aktualizowany corocznie w oparciu o wskaźnik inflacji począwszy od 01.01.2019 roku.

Stawka czynszu ulega proporcjonalnemu pomniejszeniu o kwotę 1 500,00 zł. netto (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych netto) za każdego lekarza specjalistę w przypadku jeżeli Oferent będzie w stanie zabezpieczyć dodatkowo świadczenia zdrowotne przez lekarzy specjalistów następujących specjalizacji:

- kardiolog,

- ortopeda,

-neurolog/diabetolog/endokrynolog - w zależności od potrzeb lekarz specjalista określonego rodzaju.

Na ofercie ciąży obowiązek wykonania na swój koszt parkingu samochodowego o powierzchni około 500m<sup>2</sup> wraz z drogą dojazdową na nieruchomości znajdującej się w miejscowości Ludwin-Kolonia zlokalizowanego z tyłu budynku Ośrodka Zdrowia w terminie do dnia 30 października 2018 roku.

Wszelka dokumentacja oraz pozwolenia, zgody i inne wymagane dokumenty wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a związane z wykonaniem parkingu obciążają Dzierżawcę.

Koszty związane z wykonaniem parkingu w wysokości zaakceptowanej (na podstawie kosztorysu powykonawczego) przez Wyzierzawiającego będą proporcjonalnie pomniejszać w częściach równych miesięczny czynsz dzierżawy przez okres 50-ciu miesięcy, począwszy od miesiąca następującego po dacie zakończenia prac i oddania parkingu do użytkowania.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości - Ośrodek Zdrowia w Ludwinie” oraz wpłacenie wadium w gotówce w wysokości 10 % wywoławczej stawki czynszu, które należy uiścić do dnia [b]01.12.2017 r.[/b] na rzecz Gminy Ludwin, na konto BS Cyców o/Ludwin nr 52 8191 1055 2001 0000 0042 0006.

Wadium może być wniesione również w obligacjach Skarbu Państwa.

Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Ludwin. Oferty należy składać najpóźniej do dnia [b]04.12.2017 roku do godz. 10.00 [/b]w sekretariacie Urzędu Gminy w Ludwinie.

Pisemna oferta powinna zawierać wszystkie informacje i dokumenty wymagane i wskazane w Szczegółowych Warunkach Przetargu

Zainteresowanych dzierżawą w/w nieruchomości wzywa się do zapoznania z nieruchomością poprzez dokonanie oględzin.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie podanym przez Gminę.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika przetargu.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu [b]04 grudnia 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> [/b]w siedzibie Urzędu Gminy w

