

Władysławowo, dnia 22 marca 2023r.

**Burmistrz Władysławowa**  
**ogłasza pierwsze przetargi pisemne nieograniczone na dzierżawę na czas oznaczony**  
**części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo**

**I. Przedmiot przetargu**

1. Część nieruchomości oznaczona **nr 1** o powierzchni 5,5951ha położona w **Jastrzębiej Górze**, obręb ewidencyjny Jastrzębia Góra, k.m. 16, objęta księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, oznaczona jako:
  - a) **obszar nr 6** o łącznej powierzchni **20m<sup>2</sup>**, zlokalizowany po zachodniej stronie wejścia na plażę Jastrzębia Góra 20,
2. Część nieruchomości oznaczona **nr 1/1** o powierzchni 5,3294ha położona w **Jastrzębiej Górze**, obręb ewidencyjny Jastrzębia Góra, k.m. 8, objęta księgą wieczystą KW Nr GD2W/00057263/9, oznaczona jako:
  - a) **obszar nr 7** o łącznej powierzchni **20m<sup>2</sup>**, zlokalizowany po zachodniej stronie wejścia na plażę Jastrzębia Góra 23
3. Część nieruchomości oznaczona **nr 1/2** o powierzchni 2,8862ha położona w **Jastrzębiej Górze**, obręb ewidencyjny Jastrzębia Góra, k.m. 1, objęta księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, oznaczona jako:
  - a) **obszar nr 8** o łącznej powierzchni **20m<sup>2</sup>**, zlokalizowany po wschodniej stronie wejścia na plażę Jastrzębia Góra 26A

Część nieruchomości przewidziane do oddania w dzierżawę opisane powyżej są niezabudowane i nieuzbrojona, a także nie jest obciążone i nie stanowią przedmiotu zobowiązań.

**II. Okres dzierżawy**

Część nieruchomości opisanej bliżej w punkcie I przewiduje się do oddania w dzierżawę na okres **od dnia 28 kwietnia 2023r. do dnia 28 września 2023r.**

**III. Sposób zagospodarowania nieruchomości**

Nr obszaru	Położenie nieruchomości	Nr działki	TERYT	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
6	Jastrzębia Góra, obręb Jastrzębia Góra	1	221104_5.0003.AR_16.1	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze opisanym jako plaża
7	Jastrzębia Góra, obręb Jastrzębia Góra	1/1	221104_5.0003.AR_8.1/1	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze opisanym jako plaża
8	Jastrzębia Góra, obręb Jastrzębia Góra	1/2	221104_5.0003.AR_1.1/2	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze opisanym jako P – obszar specjalnej aktywności turystycznej

#### **IV. Cena wywoławcza czynszu z tytułu dzierżawy, wysokość wadium, przeznaczenie dzierżawionej nieruchomości oraz postąpienie**

Cena wywoławcza czynszu z tytułu dzierżawy części nieruchomości oraz wadium wynosi:

<b>Położenie</b>	<b>Numer obszaru</b>	<b>Powierzchnia dzierżawy [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy</b>	<b>Cena wywoławcza czynszu netto [zł]</b>	<b>Wadium [zł]</b>	<b>Minimalne postąpienie [zł]</b>
Jastrzębia Góra	6	20	prowadzenie szaletu przenośnego	5 500	5 000	500
Jastrzębia Góra	7	20	prowadzenie szaletu przenośnego	5 500	5 000	500
Jastrzębia Góra	8	20	prowadzenie szaletu przenośnego	5 500	5 000	500

Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy za cały okres trwania dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Wylicytowany czynsz z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry za cały okres trwania dzierżawy, najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy. Ustalony w wyniku przetargu czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w wysokości 23%.

#### **V. Szczególne uwarunkowania Przedmiotów dzierżawy oraz obiektów na Przedmiotach dzierżawy**

1. Wdzierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotów dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotów dzierżawy do mediów Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i własnym staraniem. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów ponosi Dzierżawca.
2. Przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiotach dzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wdzierżawiającego pisemnej pozytywnej akceptacji jego modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
3. Na Przedmiotach dzierżawy zezwala się na wnoszenie obiektów budowlanych jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wdzierżawiającym.
4. Przed realizacją obiektów budowlanych na Przedmiotach dzierżawy Dzierżawca winien uzyskać stosowne pozwolenia na budowę lub dokonać stosownych zgłoszeń budowy, jeżeli takowe są wymagane przez ustawę z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz inne przepisy prawa. Po uzyskaniu takich pozwoleń lub skutecznym przyjęciu zgłoszeń Dzierżawca dostarczy ich kserokopię Wdzierżawiającemu. Ponadto zamiar ustawienia obiektów tymczasowych (do 180 dni), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, wymaga zgłoszenia do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.
5. Prowadzenie działalności na Przedmiotach dzierżawy wymaga uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska [zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 457 ze zmianami)].
6. Dojazd do Przedmiotów dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotów dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotów dzierżawy w stanie niepegorszym.

8. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotów dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotów dzierżawy w należyłym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
10. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotów dzierżawy oraz najbliższego otoczenia.

## **VI. Warunki przetargów**

1. Przetargi przeprowadza się w dwóch etapach:
  - a) etap I – część jawna przetargu – w której nastąpi podanie liczby otrzymanych ofert; sprawdzenie kopii dowodu wniesienia wadium; otwarcie kopert z ofertami oraz sprawdzenie ich kompletności, a także tożsamości podmiotów, które złożyły oferty; przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń zgłoszonych przez Oferentów; weryfikacja ofert oraz ogłoszenie, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu; zawiadomienie Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu. **Etap I poszczególnych przetargów nastąpi:**
    - aa) w przypadku obszaru nr 6 w dniu 12 kwietnia 2023 r. o godz. 9:00
    - bb) w przypadku obszaru nr 7 w dniu 12 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00
    - cc) w przypadku obszaru nr 8 w dniu 12 kwietnia 2023 r. o godz. 11:00w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, przy ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo, pokój nr 322;
  - b) etap II – część niejawnego przetargu odbywająca się bez udziału Oferentów – w której nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszej oferty na poszczególne obszary lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert.
2. Ogłoszenie o wynikach przetargów zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia poszczególnych przetargów poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie oraz na stronie internetowej w zakładce <https://bip.wladyslawowo.pl/artukul/dzierzawa-i-najem>
3. Organizator przetargów zawiadomi na piśmie wszystkie podmioty, które złożyły oferty w przetargach na poszczególne obszary o wyniku przetargu na poszczególne obszary w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia pojedynczego przetargu.
4. Do przetargów mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
5. Warunkiem udziału w przetargach jest **złożenie ofert na poszczególne obszary w formie pisemnej do dnia 07 kwietnia 2023r. do godziny 10:00:**
  - osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo
  - lub
  - przesłanie pocztą na ww. adresw szczelnie zamkniętej kopercie z napisem:
  - a) w przypadku obszaru nr 6  
*„Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Jastrzębiej Górze – obszar nr 6. Nie otwierać przed dniem 12 kwietnia 2023r. godz. 9:00”*
  - b) w przypadku obszaru nr 7  
*„Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Jastrzębiej Górze – obszar nr 7. Nie otwierać przed dniem 12 kwietnia 2023r. godz. 10:00”*
  - c) w przypadku obszaru nr 8  
*„Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Jastrzębiej Górze – obszar nr 8. Nie otwierać przed dniem 12 kwietnia 2023r. godz. 11:00”*

O zachowaniu terminu złożenia poszczególnej oferty decyduje data jej wpływu do siedziby Urzędu Miejskiego we Władysławowie.

6. Pojedyncza oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny do Oferenta oraz jego adres e-mail;
  - datę sporządzenia oferty,
  - oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń (wg załącznika nr 2 do ogłoszenia o przetargu),
  - formularz oferty na poszczególne obszary wraz z ewentualnymi załącznikami (wg załącznika nr 1 do ogłoszenia o przetargu),
  - oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 40 dni (wg załącznika nr 3 do ogłoszenia o przetargu),
  - oświadczenie o niezaleganiu z opłatami (wg załącznika nr 4 do ogłoszenia o przetargu),
  - kopię dowodu wniesienia wadium na przetarg obejmujący poszczególne obszary.
7. Pojedynczą ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
  - a) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na jeden obszar. W przypadku jednak wpływu kilku ofert od jednego Oferenta na pojedynczy obszar liczyć się będzie ta oferta na ten obszar, która została zarejestrowana jako pierwsza;
  - b) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;
  - c) oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym albo odręcznym drukowanym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego;
  - d) oferta na pojedynczy obszar wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, jednakże w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej jeśli jest wymagane lub kopia poświadczona notarialnie);
  - e) w przypadku, gdy wspólną ofertę na pojedynczy obszar składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;
  - f) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;
  - g) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi;
  - h) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent;
  - i) wszystkie strony oferty na pojedynczy obszar powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualne zdekompletowanie zawartości oferty.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - a) **w przypadku obszaru nr 6 – wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 marca 2023r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku z tytułem wpłaty obszar nr 6. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na ww. rachunek Gminy Władysławowo;
  - b) **w przypadku obszaru nr 7 – wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 marca 2023r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku z tytułem wpłaty obszar nr 7. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na ww. rachunek Gminy Władysławowo;
  - c) **w przypadku obszaru nr 8 – wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 marca 2023r.** na konto Gminy

Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku z tytułem wpłaty obszar nr 8. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na pojedynczy obszar na ww. rachunek Gminy Władysławowo.

9. Wadium podmiotu, który wygra przetarg na poszczególne obszary zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę tego obszaru. W przypadku uchylenia się bez usprawiedliwienia podmiotu, który wygra przetarg na poszczególne obszary od zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym przez Burmistrza Władysławowa, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. Pozostali uczestnicy przetargu na poszczególne obszary otrzymają zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
10. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu na poszczególne obszary.
11. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert na poszczególne obszary zostanie przeprowadzony przetarg ustny ograniczony do podmiotów, które złożyły takie oferty. Organizator przetargu zawiadomi oferentów, którzy złożyli takie oferty o terminie dodatkowego przetargu ustnego. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym kryterium wyboru będzie wysokość czynszu dzierżawnego netto. Wygra ten Oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny netto.
12. Oferty złożone po terminie będą odrzucane w części jawnej przetargu.
13. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
14. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu na poszczególne obszary, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
15. Ustalona w wyniku przetargu stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości powiększona o wielkość podatku VAT będzie podlegać zapłacie najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy.
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.
17. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty na poszczególne obszary, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
18. W przypadku chęci uczestnictwa w przetargach na poszczególne obszary konieczne jest wniesienie wadium na każdy z przetargów dotyczących poszczególnych obszarów odrębnie.

## **VII. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert**

1. Odrzucenie ofert:  
Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu na poszczególne obszary jeżeli:
  - a) nie odpowiada warunkom przetargu;
  - b) została złożona po terminie;
  - c) nie zawiera danych określonych w punkcie V ogłoszenia o przetargu;
  - d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w punkcie V ogłoszenia o przetargu;
  - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwość co do jej treści.
2. Oferty zakwalifikowane do części niejawnej przetargu na poszczególne obszary będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:

- a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto w zł za cały okres dzierżawy – 100%
3. Wygrywa oferta na poszczególne obszary z najwyższą proponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto.

### **VIII. Inne postanowienia**

Przed przystąpieniem do przetargów należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy dzierżawy (stanowiący załącznik nr 5 do ogłoszenia), który znajduje się w Urzędzie Miejskim we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 pok. 319 oraz na stronach internetowych Urzędu [www.wladyslawowo.pl](http://www.wladyslawowo.pl) i [bip.wladyslawowo.pl](http://bip.wladyslawowo.pl). Przystąpienie do przetargu na poszczególne obszary oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy.

Szczegółowe informacje o Przedmiotach dzierżawy i warunkach przetargów można uzyskać w Urzędzie Miejskim we Władysławowie (Referat Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej, ul. Gen. J. Hallera 19, pokój nr 319), lub pod nr tel. (58) 674-54-49, tel. (58) 674-54-48 bądź drogą mailową pod adresem: [k.klimas@wladyslawowo.pl](mailto:k.klimas@wladyslawowo.pl) lub [t.staszewski@wladyslawowo.pl](mailto:t.staszewski@wladyslawowo.pl)

Z up. Burmistrza

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia .....

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia .....

Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu na  
obszar nr 6

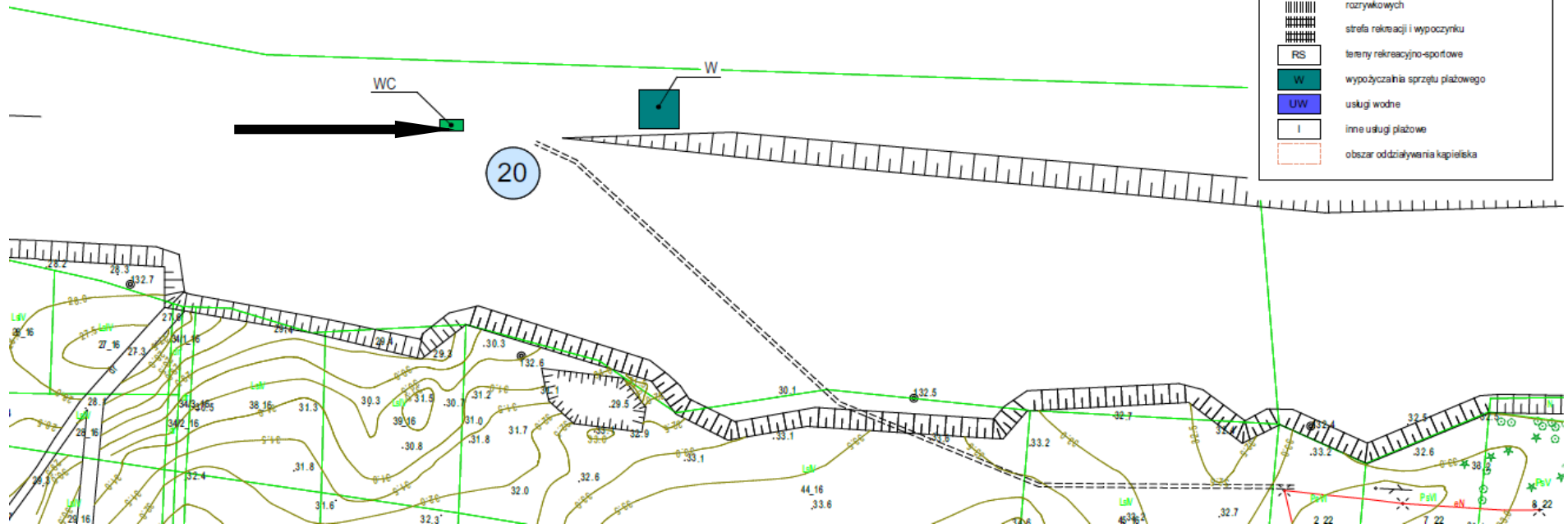
ZAGOSPODAROWANIE PLAŻ  
GMINA WŁADYSŁAWOWO  
arkusz 15/26



załącznik nr 1 - Jastrzębia Góra I  
1:1000

**Legenda do planów zagospodarowania plaż**

	utwardzone dojścia na plażę (drewniane bądź betonowe elementy rozbieżne)
	utwardzone dojścia na plażę przewidywane do oświetlenia i doprowadzenia mediów
	ciąg pieszy rekreacyjny (deptak)
	dojścia nieutwardzone
	numer dojścia
	punkt ratownictwa WOPR
	obszar kąpieliska strzeżonego
	plażowe elementy zabawowe
	zaplecze sanitarne
	punkt gastronomiczny z własnym zapleczem sanitarnym
	punkt gastronomiczny food truck
	teren ewentualnych imprez promocyjno-rozrywkowych
	strefa rekreacji i wypoczynku
	tereny rekreacyjno-sportowe
	wypożyczalnia sprzętu plażowego
	usługi wodne
	inne usługi plażowe
	obszar oddziaływania kąpieliska

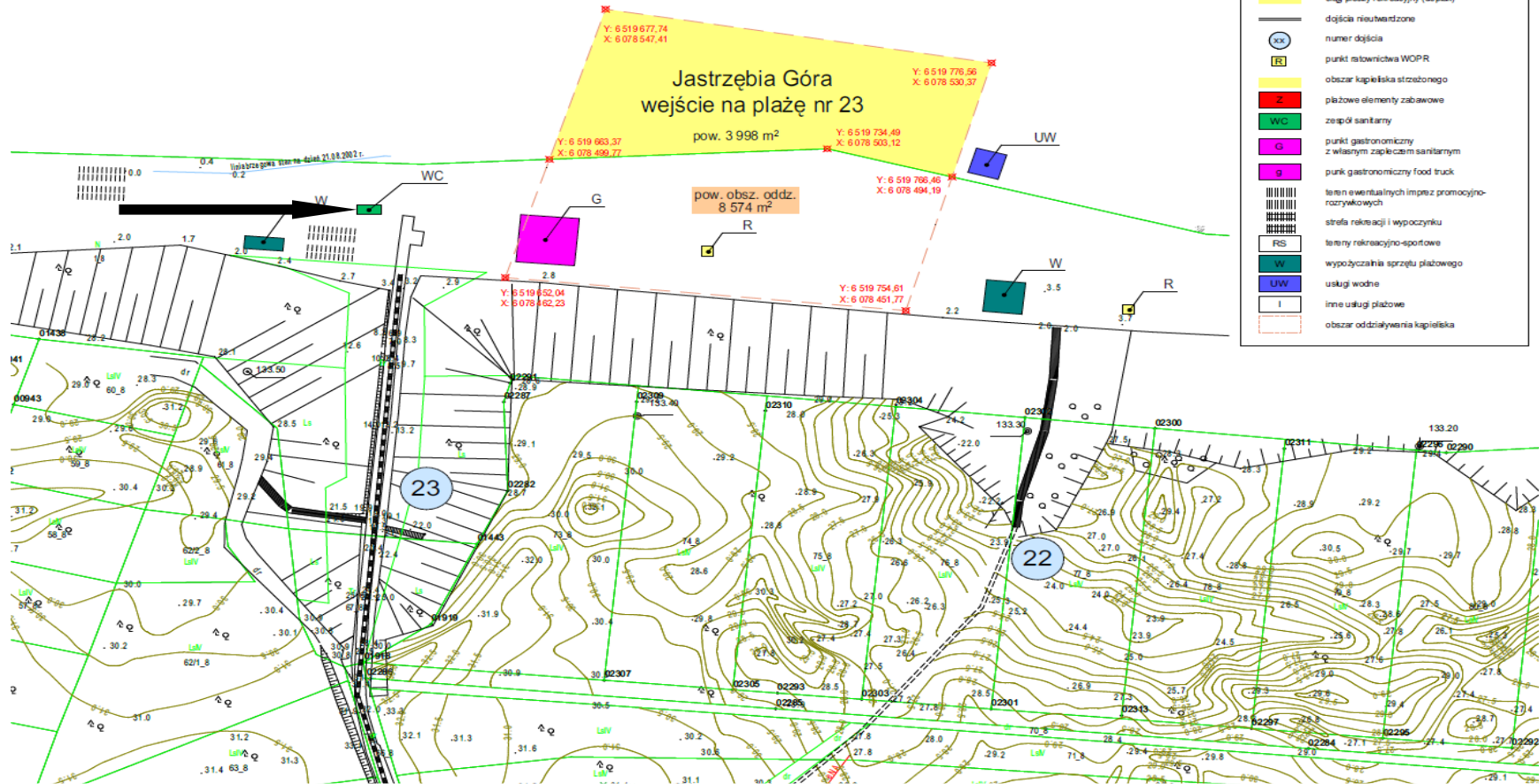


# Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu na obszar nr 7

ZAGOSPODAROWANIE PLAŻ  
GMINA WŁADYSŁAWOWO  
arkusz 13/26



załącznik nr 1 - Jastrzębia Góra I i II  
1:1000





Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu na  
obszar nr 8

ZAGOSPODAROWANIE PLAŻ  
GMINA WŁADYSŁAWOWO  
arkusz 10/26



załącznik nr 1 - Jastrzębia Góra III  
1:1000

