

Władysławowo, dnia 25 maja 2023r.

**Burmistrz Władysławowa**  
**ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę na czas oznaczony**  
**części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo**

**I. Przedmiot przetargu**

1. 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 B** o łącznej powierzchni **30m<sup>2</sup>**, zlokalizowany po wschodniej stronie wejścia na plażę Jastrzębia Góra 23

Część nieruchomości przewidziana do oddania w dzierżawę jest niezabudowana i nieubrojona, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań. Przedmiot przetargu objęty jest umową dzierżawy zawartą pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Władysławowo.

**II. Okres dzierżawy**

Część nieruchomości opisanej bliżej w punkcie I przewiduje się do oddania w dzierżawę na okres **od dnia 26 czerwca 2023r. do dnia 28 września 2023r.**

**III. Sposób zagospodarowania nieruchomości**

Nr obszaru	Położenie nieruchomości	Nr działki	TERYT	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
B	Jastrzębia Góra, obręb ewidencyjny Jastrzębia Góra	1/1	221104_5.0003.AR_8.1/1	Dla Przedmiotu przetargu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze opisanym jako plaża

**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:

Położenie	Numer obszaru	Powierzchnia dzierżawy [m <sup>2</sup> ]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [zł]
Jastrzębia Góra	B	30	usługi wodne wraz ze wypożyczalnią skuterów wodnych	10 000	8 000	1 000

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 Przedmiotu dzierżawy oraz obiektów na Przedmiocie dzierżawy**

1. Wyzierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotu 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 Przedmiocie dzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wyzierżawiającego pisemnej pozytywnej akceptacji jego modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
3. Na Przedmiocie dzierżawy zezwala się na wnoszenie obiektów budowlanych jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
4. Przed realizacją obiektów budowlanych na Przedmiocie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.) oraz inne przepisy prawa. Po uzyskaniu takich pozwoleń lub skutecznym przyjęciu zgłoszeń Dzierżawca dostarczy ich kserokopię Wyzierżawiającemu. 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 Przedmiocie 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)] oraz uzgodnienia toru wodnego do Przedmiotu dzierżawy z organami właściwymi.
6. Dojazd do Przedmiotu 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 Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
8. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
10. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu dzierżawy oraz najbliższego otoczenia, a Dzierżawca musi zapewnić możliwość bezpiecznego użytkowania tereny plaży i wód morskich w obrębie prowadzonej działalności przez innych korzystających z plaży.

## **VI. Warunki przetargu**

1. Przetarg 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 niejawnej przetargu; zawiadomienie Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu. **Etap I przetargu nastąpi w dniu 13 czerwca 2023r. o godz. 9:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, przy ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120

Władysławowo, pokój nr 322;

- b) etap II – część niejawna 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 przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia poszczególnych przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie oraz na stronie internetowej w zakładce <https://bip.wladyslawowo.pl/arttykul/dzierzawa-i-najem>
  3. Organizator przetargu zawiadomi na piśmie wszystkie podmioty, które złożyły oferty w przetargu o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
  4. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
  5. Warunkiem udziału w przetargu jest **złożenie oferty w formie pisemnej do dnia 07 czerwca 2023r. do godziny 15:00:**
    - 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: „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Jastrzębiej Górze – obszar B. Nie otwierać przed dniem 13 czerwca 2023r. godz. 9:00**”.
- O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do siedziby Urzędu Miejskiego we Władysławowie.
6. 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. Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
    - a) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku jednak wpływu kilku ofert od jednego Oferenta liczyć się będzie ta oferta, 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 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 składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawiciele 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 powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualne zdekompletowanie zawartości oferty.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 07 czerwca 2023r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku z tytułem wpłaty obszar B. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na ww. rachunek Gminy Władysławowo;
  9. Wadium podmiotu, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę tego obszaru. W przypadku uchylenia się bez usprawiedliwienia podmiotu, który wygra przetarg 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 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.
  11. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert 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 poszczególny obszar, 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, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

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

1. Odrzucenie ofert:  
Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu 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 będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
    - a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto w zł za cały okres dzierżawy – 100%
  3. Wygrywa oferta z najwyższą proponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto.

### **VIII. Inne postanowienia**

Przed przystąpieniem do przetargu 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 oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy.

Szczegółowe informacje o Przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu 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 .....

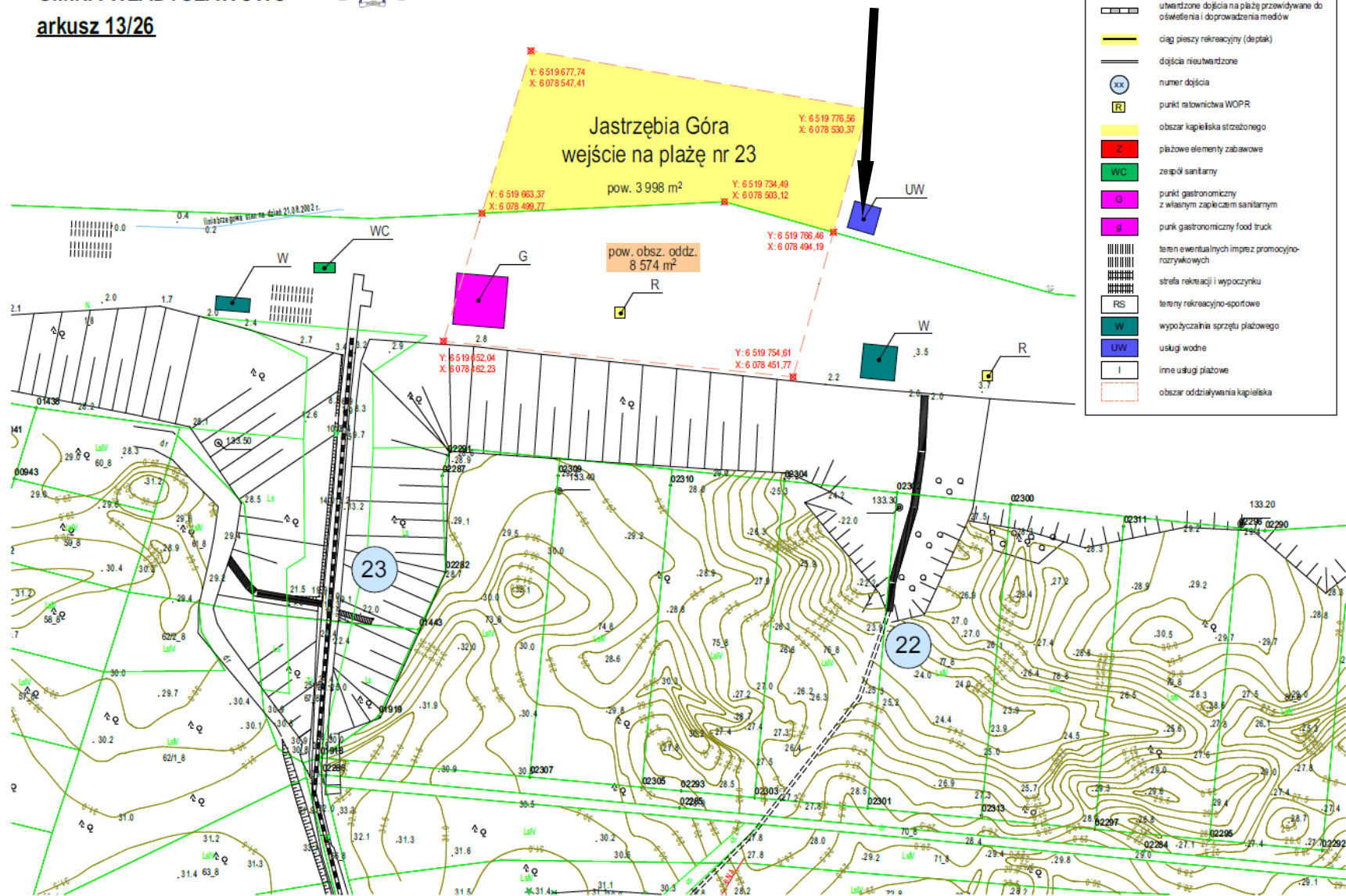
Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia .....

# Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu na obszar B

ZAGOSPODAROWANIE PLAŻ  
 GMINA WŁADYSŁAWOWO  
 arkusz 13/26



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



Legenda do planów zagospodarowania plaż	
	utwardzone dojścia na plażę (drewniane bądź betonowe elementy rozbięte)
	utwardzone dojścia na plażę przewidziane do oświetlenia i doprowadzenia mediów
	ciąg pieszy rekreacyjny (deptak)
	dojścia nieutwardzone
	numer dojścia
	punkt nielotnictwa WOPR
	obszar kąpieliska strażonogo
	plażowe elementy zabawowe
	zespół sanitarny
	punkt gastronomiczny z własnym zapleczem sanitarnym
	punkt gastronomiczny food truck
	teren ewentualnych imprez promocyjno-rekreacyjnych
	strefa rekreacji i wypoczynku
	tereny rekreacyjno-sportowe
	wypożyczalnia sprzętu plażowego
	usługi wodne
	inne usługi plażowe
	obszar oddziaływania kąpieliska