

Władysławowo, dnia 12 marca 2024r.

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na poddzierżawę na czas oznaczony
części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo – miejscowość Karwia

I. Przedmiot przetargu

Część nieruchomości oznaczonej nr 3/17 o powierzchni ewidencyjnej 7,8065ha położonej w **Karwi**, obręb ewidencyjny Karwia, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00057525/4, stanowiącej **obszar** o powierzchni **250m²**

Część nieruchomości przewidziana do oddania w poddzierżawę jest niezabudowana i nieuźbrojona, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązania innych niż dzierżawa od Skarbu Państwa na rzecz Gminy Władysławowo, zaś użytek gruntowy tej części nieruchomości oznaczony jest jako N.

II. Okres poddzierżawy

Część nieruchomości opisanej bliżej w punkcie I przewiduje się do oddania w poddzierżawę na okres **od dnia 28 kwietnia 2024r. do dnia 30 września 2025r.** z zastrzeżeniem, iż działalność na poddzierżawionym terenie może odbywać się corocznie w okresie od dnia 28 kwietnia do dnia 30 września.

III. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Położenie nieruchomości	Nr działki	TERYT	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
Karwia, obręb Karwia, gmina Władysławowo	3/17	221104_5.0004.3/1 7	Nieruchomość położona jest na obszarze przewidzianym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren plaży, wydmy nadmorskiej.

IV. Cena wywoławcza czynszu z tytułu poddzierżawy, wysokość wadium, przeznaczenie poddzierżawianej nieruchomości oraz postąpienie

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

Położenie	Powierzchnia dzierżawy [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza rocznego czynszu netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [zł]
Karwia	250	Działalność gastronomiczno-handlowa	10 000	7 000	1 000

Wysokość czynszu rocznego z tytułu poddzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Wylicytowany czynsz z tytułu poddzierżawy płatny będzie z góry do 31 lipca każdego roku. Ustalony w wyniku przetargu czynsz z tytułu poddzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w wysokości 23%. Wniesione wadium zaliczone będzie na poczet czynszu za rok 2024. Ustalony w drodze przetargu czynsz poddzierżawy będzie podlegał corocznej waloryzacji począwszy od roku 2024 o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Czynsz dzierżawny za rok 2025 nie będzie podlegał proporcjonalnemu obniżeniu w stosunku do pozostałego okresu tego roku.

Dodatkowo wygrywający przetarg na poddzierżawę będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty na konto Gminy Władysławowo, do daty podpisania umowy poddzierżawy, kwoty w wysokości 20 000,00zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), która to kwota stanowić będzie koszt infrastrukturalny i przeznaczona

zostanie na utrzymanie plaż przez Gminę w trakcie trwania umowy poddzierżawy. **Kwota kosztu infrastrukturalnego stanowi koszt bezzwrotny i nie jest kaucją ani podatkiem, a w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego nie będzie podlegać zwrotowi, zaś Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wydierżawiającego w zakresie zwrotu tej kwoty w tym roszczeń o bezumowne wzbogacenie się.**

V. Szczególne uwarunkowania Przedmiotu dzierżawy oraz obiektów na Przedmiocie poddzierżawy

1. Przed zawarciem umowy dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty na konto Gminy Władysławowo kwoty w wysokości 20 000,00zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), która to kwota stanowić będzie koszt infrastrukturalny i przeznaczona zostanie na utrzymanie plaż przez Gminę w trakcie trwania umowy poddzierżawy. Kwota kosztu infrastrukturalnego stanowi koszt bezzwrotny i nie jest kaucją ani podatkiem, a w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego nie będzie podlegać zwrotowi, zaś Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wydierżawiającego w zakresie zwrotu tej kwoty w tym roszczeń o bezumowne wzbogacenie się.
2. Projektowana przestrzeń ograniczona jest do powierzchni 250m² z czego powierzchnia do 150m² przeznaczona jest pod zabudowę tymczasowym obiektem gastronomiczno-handlowym, a pozostała część stanowić ma przestrzeń konsumpcyjno-rekreacyjną.
3. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładui przestrzennego na Przedmiocie poddzierżawy zabudowa realizowana powinna być zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K-4 (nawiązywanie swą architekturą do cech charakterystycznych architektury regionu; zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” i płyt OSB przy pracach elewacyjnych; obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane drewno oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynków; zakaz lokalizacji reklam) umożliwiająca łatwy demontaż, załadunek i wywóz po okresie na jaki zostanie zgłoszona (do 120 dni – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K-4). Przed podpisaniem umowy poddzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wydierżawiającego pisemnej pozytywnej akceptacji modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej takiego obiektu, która następnie będzie stanowić załącznik do umowy poddzierżawy. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
4. Prowadzenie działalności na Przedmiocie poddzierżawy dopuszczone jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu tymczasowego.
5. Wydierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu poddzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotu poddzierżawy 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.
6. Prowadzenie działalności na Przedmiocie poddzierżawy 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 2023r. poz. 960 ze zmianami)].
7. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu poddzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu poddzierżawy w stanie nie pogorszonym.
9. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu poddzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu poddzierżawy w należytych stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
11. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu poddzierżawy oraz najbliższego otoczenia.

VI. Warunki przetargu

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
 - a) etap I – część jawna przetargu odbywająca się w obecności Oferentów – 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 nastąpi w dniu 28 marca 2024r. o godz. 12:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, przy ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo, pokój nr 322;
 - b) etap II – część niejawna przetargu odbywający się bez udziału Oferentów – w której nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszej oferty lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert.
2. Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu 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 przetargu zawiadomi na piśmie wszystkie podmioty, które złożyły oferty 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 22 marca 2024r. do godziny 14:00:**
 - 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 Karwi – działka nr 3/17. Nie otwierać przed dniem 28 marca 2024r. godz. 12:00”

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 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.
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, 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 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 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 22 marca 2024r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku. 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 nieruchomości. 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, który 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, 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 na 1 dzień przed wyznaczonym terminem 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 odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) zostały złożone po terminie;
 - c) nie zawierają danych określonych w ust. V ogłoszenia o przetargu;
 - d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ust. V ogłoszenia o przetargu;
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich 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 i 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 lub t.staszewski@wladyslawowo.pl

Z up. Burmistrza

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

Mapa z zaznaczoną lokalizacją obszaru do poddzierżawy

