

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone na dzierżawę na czas oznaczony
części nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławowo

I. Przedmiot przetargów

1. Część nieruchomości oznaczonej nr 11/6 o całkowitej powierzchni 7.731m² położonej we Władysławowie przy ulicy Hryniewieckiego, obręb ewidencyjny Władysławowo 03, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00017637/0, oznaczona jako **stanowisko nr A o powierzchni 162m²**.
2. Część nieruchomości oznaczonej nr 11/6 o całkowitej powierzchni 7.731m² położonej we Władysławowie przy ulicy Hryniewieckiego, obręb ewidencyjny Władysławowo 03, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00017637/0, oznaczona jako **stanowisko nr B o powierzchni 185m²**.

Części nieruchomości przewidziane do oddania w dzierżawę (zaznaczone na załączniku nr 1) są niezabudowane, posiadają bezpośredni dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, a także nie są obciążone i nie stanowią przedmiotów zobowiązań.

II. Okres dzierżawy

Części nieruchomości opisane bliżej w pkt. I oddaje się w dzierżawę na okres **od dnia 1 maja 2018r. do dnia 30 września 2030r.**

Umowa dzierżawy zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu dopiero w momencie przedłożenia przez niego dokumentacji wykonawczej obiektu budowlanego uzgodnionej pozytywnie z Wydzierżawiającym.

III. Sposób zagospodarowania części nieruchomości i ich przeznaczenie

Dla części nieruchomości opisanej w pkt. I pdpkt. 1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy (stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia o przetargu) dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. **Przedmiotowa część nieruchomości zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o funkcji gastronomicznej.**

Dla części nieruchomości opisanej w pkt. I pdpkt. 2 została wydana decyzja o warunkach zabudowy (stanowiąca załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia o przetargu) dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego o funkcji gastronomiczno-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. **Przedmiotowa część nieruchomości zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o funkcji gastronomicznej.**

Dla każdego z Przedmiotów dzierżawy udostępnione zostaną na wyłączność po dwa miejsca postojowe umiejscowione na parkingu w ul. Hryniewieckiego w obszarze wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Ustala się możliwość wykorzystywania udostępnionych miejsc postojowych wyłącznie do potrzeb bezpośrednio związanych z prowadzoną na Przedmiocie dzierżawy działalnością gastronomiczną (np. miejsca postojowe dla dostaw towarów, dla potrzeb parkowania pojazdów przez pracowników Dzierżawcy bądź Dzierżawcę itp.).

IV. Cena wywoławcza czynszu z tytułu dzierżawy oraz wysokość wadium dzierżawionej nieruchomości

Wysokość czynszu rocznego netto z tytułu dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu. **Wylicytowany roczny czynsz netto z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry za dany rok do 10-go dnia sierpnia każdego roku.** Wylicytowany w przetargu czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w obowiązującej wysokości. Dodatkowo corocznie czynsz ten będzie podlegał powiększeniu (waloryzacja), począwszy od roku 2018, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie płacić corocznie należny podatek od nieruchomości w obowiązującej wysokości.

Ponadto wygrywający przetarg na dzierżawę pojedynczego stanowiska (Przedmiotu dzierżawy) **będzie zobowiązany do wpłaty kaucji** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie, nie później niż **do dnia podpisania umowy dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego netto**. Kaucja, o której mowa powyżej, stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy w przypadku niewywiązywania się lub niedbałego wykonywania umowy dzierżawy (w szczególności nieterminowego uiszczania czynszu, braku utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie oraz pokrycie strat wynikłych z realizacji umowy). W przypadku, gdy nie ziściły się żadne okoliczności uniemożliwiające zwrot kaucji, wpłacona kaucja zostanie zaliczona na poczet rocznego czynszu dzierżawnego w ostatnim roku dzierżawy. Wpłacona kaucja nie podlega waloryzacji.

Cena wywoławcza rocznego czynszu netto z tytułu dzierżawy części nieruchomości opisanych w pkt. I oraz wysokość wadium wynoszą

Lp.	Położenie	Numer działki	Numer Stanowiska	Pow. działki przeznaczona pod dzierżawę [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto [zł]	Wadium [zł]
1.	Władysławowo ul. Hryniewieckiego obręb ewidencyjny Władysławowo 03	11/6	A	162	wyłącznie działalność gastronomiczna	25000,00	20000,00
2.	Władysławowo ul. Hryniewieckiego obręb ewidencyjny Władysławowo 03	11/6	B	185	wyłącznie działalność gastronomiczna	25000,00	20000,00

Dodatkowo wygrywający przetarg na dzierżawę pojedynczego stanowiska (Przedmiotu dzierżawy) **będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty zabezpieczenia gwarancyjnego**, na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie, **do dnia podpisania umowy dzierżawy, w wysokości 300000,00zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych 0/100). Wpłacone zabezpieczenie gwarancyjne nie podlega waloryzacji. Zabezpieczenie gwarancyjne nie jest kaucją ani podatkiem i stanowi zabezpieczenie gwarantujące należyte i właściwe wykonanie obiektu budowlanego przez Dzierżawcę, według wytycznych dla zabudowy na poszczególnych stanowiskach opisanych w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Dzierżawcy w całości po wykonaniu obiektu budowlanego (przedłożeniu dokumentu potwierdzającego odbiór obiektu) i

stwierdzeniu przez Wydierżawiającego jego wykonania zgodnie z projektem wykonawczym przedłożonym przez Dzierżawcę i zatwierdzoną (w formie pisemnej) przez Wydierżawiającego (zgodnie z postanowieniami pkt. V pdpkt. 5). Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy bez uwzględnienia jej waloryzacji. **W przypadku wykonania przez Dzierżawcę obiektu w sposób niezgodny z zatwierdzonym projektem wykonawczym przedłożonym Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę wpłacone zabezpieczenie gwarancyjne nie podlega zwrotowi.**

Ustala się maksymalny termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 1 stycznia 2019r.

V. Szczególne uwarunkowania obiektów na poszczególnych stanowiskach

1. W celu zapewnienia estetyki oraz ład u przestrzennego na Przedmiotach dzierżawy nakazuje się wybudowanie obiektów budowlanych na poszczególnych stanowiskach ściśle z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Zabudowa musi być bezwzględnie realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych obiektów o konstrukcji stalowej bądź z drewna. Zakazuje się budowy obiektu na miejscu docelowej jego lokalizacji (dopuszcza się jedynie możliwość składania jego poszczególnych scalonych elementów bądź montaż takich elementów). Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji to: płyta laminowana HPL; aluminium lub szkło (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Elewacja obiektów musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie oraz być spójna w całym kompleksie zabudowy. Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa na całej wysokości kondygnacji w kolorze szarym spójnym. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji (z wyjątkiem żaluzji ozdobnych w formie lameli drewnopodobnych), rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Frontowa elewacja budynku powinna być przeszklona co najmniej w 75% (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Zakaz oklejania stolarki reklamami. Obiekty powinny posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty. Ogródki gastronomiczne winny być zamknięte w bryle obiektu i wydzielone od przestrzeni publicznej. Meble w ogródkach winny harmonizować się z całą zabudową, należy stosować meble ratanowe lub drewniane. Zakaz stosowania parasoli przeciwsłonecznych zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne. Parasole winny być w kolorze białym lub ecru. Balustradę na górnej kondygnacji wykonać ze szkła bezpiecznego, poręcze i elementy mocujące w kolorze ciemnoszarym.

Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych rozwiązań po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw (bezwzględnie w formie pisemnej) przez Wydierżawiającego.

2. Obiekty opisane w pkt. I niniejszego ogłoszenia, każdy z ogródkiem, przeznaczonym do spożywania posiłków, zamkniętym w bryle obiektu oznaczone na załączniku nr 1 jako stanowisko A (powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 162m²) oraz stanowisko B (powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 185m²) należy zaprojektować jako dwukondygnacyjne z możliwością zabudowy górnej kondygnacji w granicach od 40% do 60% powierzchni zabudowy kondygnacji dolnej, zaś pozostałą część kondygnacji górnej wykorzystać jako taras konsumpcyjny. Bezwzględnie należy zachować obowiązującą linię zabudowy wynikającą z decyzji o warunkach zabudowy (stanowiących załącznik nr 4 i nr 5 do niniejszego ogłoszenia o przetargu) na całej jej szerokości.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej bądź bezpośredniej sprzedaży na Przedmiocie dzierżawy dopuszczone jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu. Niedopuszczalne jest prowadzenie jakiejkolwiek działalności bądź świadczenia usług na Przedmiocie dzierżawy dopóki nie

zostanie wybudowany docelowy obiekt budowlany. Dodatkowo niedopuszczalne jest dzielenie wybudowanego obiektu budowlanego na wewnętrzne części sugerujące jego wykorzystywanie przed odrębne podmioty gospodarcze. Dopuszcza się poddzierżawę Przedmiotu dzierżawy jednak jedynie w całości (brak możliwości poddzierżawy części Przedmiotu dzierżawy).

4. Przed realizacją obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy bezwzględnie wymagane jest pozytywne uzgodnienie (w formie pisemnej w terminie do 7 dni roboczych od momentu dostarczenia dokumentacji do siedziby Wydierżawiającego) projektu wykonawczego obiektu z Wydierżawiającym, pod względem zastosowanej docelowej formy wykonania oraz wykończenia elewacji obiektu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i elementów towarzyszących obiektowi. Projekt wykonawczy przedkładany Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę musi zawierać wizualizacje graficzne w ilości niezbędnej do prawidłowej oceny (minimalnie widoki każdej elewacji obiektu). Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca. W przypadku pozytywnego uzgodnienia projektu wykonawczego obiektu Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu pisemne oświadczenie, że wykona obiekt bez odstępstw od uzgodnionego projektu wykonawczego.
5. Przedmioty dzierżawy posiadają dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, jednakże wykonanie bezpośrednich przyłączy Przedmiotów dzierżawy do tych sieci nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy w uzgodnieniu i na warunkach wskazanych przez gestorów sieci. Dzierżawcę obciążać będą wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń lub zgłoszeń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z Przedmiotu dzierżawy. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy, a także opłaty z tytułu wykorzystania mediów ponosi Dzierżawca.
6. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1332) Dzierżawca zobowiązany będzie do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie. Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Dzierżawca.
7. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia Wydierżawiającemu dokumentu wydanego przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych bądź też potwierdzającego brak konieczności uzyskania takiego pozwolenia lub zgłoszenia.
8. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do jego utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Sprawdzenie tego stanu odbywać się będzie corocznie w okresie trwania umowy dzierżawy przy udziale Wydierżawiającego i Dzierżawcy w terminie do 30 września każdego roku.
9. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie bez wezwania do usunięcia wniesionych przez niego obiektów na Przedmiocie dzierżawy i uporządkowania Przedmiotu dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu z dnia jego wydania, chyba że strony umowy postanowią inaczej.

VI. Warunki przystąpienia do przetargów

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia **8 lutego 2018r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu środków na w/w konto Gminy Władysławowo. W przypadku

chęci uczestnictwa w więcej niż jednym przetargu, konieczna jest wpłata wadium na każde stanowisko opisane w pkt. I. osobno. W tytule wpłaty wadium należy podać jakiego stanowiska dotyczy dana wpłata oraz wskazać osobę, która dokonuje wpłaty.

2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia o przetargu), że zapoznały się ze stanem Przedmiotu dzierżawy, w tym jego stanem technicznym i funkcjonalnym i nie wnoszą z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i roszczeń.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej dokumentów takich jak: pełnomocnictwo do reprezentacji (jeżeli uczestnik przetargu nie działa osobiście), dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo: wydruk z danych KRS, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze wspólników spółki cywilnej, a także kopii umowy spółki cywilnej w przypadku wspólników spółki cywilnej, oświadczenia o niezaleganiu na dzień 12 lutego 2018r. w opłatach lokalnych i podatkach oraz należnościach cywilnoprawnych wobec Gminy Władysławowo (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7 do niniejszego ogłoszenia).

VII. Terminy i miejsce przetargów

Przetargi na dzierżawę części nieruchomości opisanych w pkt. I odbędą się dniu **12 lutego 2018r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 w pokoju nr 319 **w następujących godzinach:**

- a) 10:00 – część nieruchomości opisana w pkt. I pdpkt. 1 (stanowisko A),
- b) 10:30 – część nieruchomości opisana w pkt. I pdpkt. 2 (stanowisko B).

VIII. Inne postanowienia przetargów

1. **Umowa dzierżawy zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu dopiero w momencie przedłożenia przez niego dokumentacji wykonawczej obiektu budowlanego uzgodnionej pozytywnie z Wydzierżawiającym.**
2. **Ustala się maksymalny termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 1 stycznia 2019r.**
3. **Wysokość postąpienia** w każdym z przetargów wynosi **nie mniej niż 1000zł** (słownie: jeden tysiąc złotych).
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Do przetargu nie będą dopuszczone osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Władysławowo według stanu na dzień 12 lutego 2018r.
6. Wadium złożone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet czynszu z tytułu dzierżawy za pierwszy rok dzierżawy. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
7. Burmistrz Władysławowa zawiadomi osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym przez Burmistrza Władysławowa, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Burmistrz Władysławowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu. Informacja o ewentualnym odwołaniu przetargu podana zostanie niezwłocznie do publicznej wiadomości wraz z podaniem przyczyny odwołania przetargu, w sposób przewidziany w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
10. **Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy dzierżawy (załącznik nr 3), wytycznych dla zabudowy usługowej przy ulicy Hryniewieckiego we Władysławowie (załącznik nr 2), wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla części nieruchomości opisanych w pkt I. niniejszego ogłoszenia o przetargu (załącznik nr 4 i nr 5), które znajdują się w Urzędzie Miejskim we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 pok. 318 oraz na stronach internetowych www.wladyslawowo.pl i bip.wladyslawowo.pl. Przystąpienie do przetargu oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy, przyjęcie do stosowania wyżej przywołanych wytycznych dla zabudowy oraz wytycznych z decyzji o warunkach zabudowy.**

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 318 i nr 319) lub pod nr tel. (58) 674-54-49, tel. (58) 674-54-48 bądź drogą mailową pod adresem e-mail: k.klimas@wladyslawowo.pl, lub grunty@wladyslawowo.pl.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

Z up. Burmistrza