

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na czas oznaczony
części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławowo

I. Przedmiot przetargu

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 B o powierzchni 185m²**. Część nieruchomości przewidziana do oddania w dzierżawę (zaznaczona na załączniku nr 1) jest niezabudowana, posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań. Od strony północnej obszar przewidziany do dzierżawy przylega do działek posiadających oznaczenia użytku gruntowego Ls i część drzew z tych działek zachodzi na obszar przewidziany do dzierżawy, a dodatkowo przez obszar przewidziany do dzierżawy przebiega sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej, a także sieci elektroenergetyczne (konieczność uwzględnienia tych warunków w planowanym zagospodarowaniu Przedmiotu dzierżawy).

II. Okres dzierżawy

Część nieruchomości opisana bliżej w pkt. I oddaje się w dzierżawę na okres **od dnia zawarcia umowy do dnia 30 września 2031r.**

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 jej przeznaczenie

Dla części nieruchomości opisanej w pkt. I została wydana decyzja o warunkach zabudowy (stanowiąca załącznik nr 4 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 Przedmiotu dzierżawy udostępnione zostaną na wyłączność 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 2020, 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 (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 **na 2 dni przed podpisaniem umowy dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego netto**. Kaucja, o której mowa powyżej, stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego 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 ziszczyły 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 opisanej w pkt. I oraz wysokość wadium wynosi

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	B	185	działalność gastronomiczna	292 000,00	50 000,00

Dodatkowo wygrywający przetarg na dzierżawę (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 300 000,00zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100). 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 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 termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 31 grudnia 2020r.

V. Szczególne uwarunkowania obiektu

1. W celu zapewnienia estetyki oraz ładui przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się wybudowanie obiektu budowlanego 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 od podstaw na miejscu docelowej jego lokalizacji (dopuszcza się jedynie możliwość składania jego poszczególnych scalonych elementów bądź montaż takich elementów, prowadzenie prac wykończeniowych związanych z wykonywaniem wewnątrz instalacji oraz okładzin ścian i sufitów, wylewanie fundamentów pod obiekt itp.). 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 obiektu 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. Obiekt powinien 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 Wydzierżawiającego.

2. Obiekt opisany w pkt. 1 z ogródkiem przeznaczonym do spożywania posiłków zamkniętym w bryle obiektu oznaczony na załączniku nr 1 jako stanowisko B (powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 185m²) należy zaprojektować jako jedno lub dwukondygnacyjny z możliwością zabudowy górnej kondygnacji w granicach od 40% do 60% powierzchni zabudowy kondygnacji dolnej, zaś pozostałą część kondygnacji górnej wykorzystać jako taras konsumpcyjny. Dopuszcza się ulokowanie tarasu nad najwyższą z kondygnacji. Bezwzględnie należy zachować obowiązującą linię zabudowy wynikającą z decyzji o warunkach zabudowy (stanowiącą załącznik nr 4 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 jakiegokolwiek 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 Wydzierżawiającego) projektu wykonawczego obiektu z Wydzierżawiającym, pod względem zastosowanej docelowej formy wykonania oraz wykończenia elewacji obiektu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i elementów towarzyszących obiektowi. Projekt wykonawczy przedkładany Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu pisemne oświadczenie, że wykona obiekt bez odstępstw od uzgodnionego projektu wykonawczego (wzór

oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia).

5. Przedmiot dzierżawy posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, jednakże wykonanie bezpośrednich przyłączy Przedmiotu 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 2019r. poz. 1186 ze zmianami) 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 Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego i Dzierżawcy w terminie do 30 września każdego roku.
9. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie bez wezwania do usunięcia wzniesionych 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 przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia **24 września 2019r.** 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.
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (załącznik nr 5 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 współników spółki cywilnej, a także kopii umowy spółki cywilnej w przypadku współników spółki cywilnej, oświadczenia

o niezaleganiu na dzień 24 września 2019r. w opłatach lokalnych i podatkach oraz należnościach cywilnoprawnych wobec Gminy Władysławowo (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia).

VII. Terminy i miejsce przetargu

Przetarg na dzierżawę części nieruchomości opisanej w pkt. I odbędzie się w dniu **27 września 2019r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 w pokoju nr 319 **o godzinie 10:00**

VIII. Inne postanowienia przetargu

1. **Umowa dzierżawy zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu dopiero w momencie przedłożenia przez niego dokumentacji wykonawczej obiektu budowlanego uzgodnionej pozytywnie z Wyzierzawiającym.**
2. **Ustala się termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 31 grudnia 2020r.** Dopuszcza się przesunięcie tego terminu w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Dzierżawcy po pozytywnym uzgodnieniu przez Wyzierzawiającego. Nie dopuszcza się prowadzenia prac budowlanych w okresie od dnia 15 czerwca 2020r. do dnia 31 sierpnia 2020r.
3. **Wysokość postąpienia** w przetargu wynosi **nie mniej niż 1 000zł** (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 24 września 2019r.
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 7 do niniejszego ogłoszenia), wytycznych dla zabudowy usługowej przy ulicy Hryniewieckiego we Władysławowie (załącznik nr 2), wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla części nieruchomości opisanej w pkt I. ogłoszenia o przetargu (załącznik nr 4), 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 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 318 i nr 319) lub pod nr tel. (58) 674-54-49, tel. (58) 674-54-48 bądź drogą mailową pod adresem e-mail: t.staszewski@wladyslawowo.pl lub j.radunska@wladyslawowo.pl

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

Sporządził: Tomasz Staszewski