

Władysławowo, dnia 16 marca 2023r.

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

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest obszar nr 5 składający się z:

- 1) część nieruchomości nr 3/17 i nr 160/1 położonych w obrębie ewidencyjnym **Karwia** objętych księgą wieczystą odpowiednio KW Nr GD2W/00057525/4 i KW Nr GD2W/00048811/0, część nieruchomości oznaczonej nr 407/2 położonej w obrębie ewidencyjnym **Ostrowo** objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, część nieruchomości oznaczonych nr 1/2 k.m. 1 i 1/2 k.m. 2 położonych w obrębie ewidencyjnym **Jastrzębia Góra** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0 oraz część nieruchomości oznaczonych nr 1 k.m. 6 i 1/1 k.m. 8 położonych w obrębie ewidencyjnym **Jastrzębia Góra** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00057263/9, obejmujący teren od wejścia na plażę Karwia 48 do wejścia na plażę Jastrzębia Góra 23, z wyłączeniem obszaru o promieniu 40m od sezonowych punktów gastronomicznych posadowionych na plaży w Karwi i w Jastrzębiej Górze, a także pod obiektami udostępnionymi w innych umowach poddzierżawy,
- 2) część nieruchomości nr 1/1 k.m. 8 położonej w obrębie ewidencyjnym **Jastrzębia Góra** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00057263/9, część nieruchomości nr 1 k.m. 16 i nr 1/5 k.m. 22 położonych w obrębie ewidencyjnym **Jastrzębia Góra** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, część nieruchomości nr 420/2, nr 6/2 i nr 131 położonych w obrębie ewidencyjnym **Chłapowo** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0 oraz część nieruchomości nr 174/4 położonej w obrębie ewidencyjnym **Władysławowo 02** objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00001096/0, obejmujący teren od wejścia na plażę Jastrzębia Góra 23 do wejścia na plażę Władysławowo 10, z wyłączeniem obszaru rejonu Latarni Morskiej w Rozewiu - rejon opaski brzegowej, a także z wyłączeniem obszaru o promieniu 40m od sezonowych punktów gastronomicznych posadowionych na plaży w Jastrzębiej Górze, a także pod obiektami udostępnionymi w innych umowach poddzierżawy,
- 3) część nieruchomości nr 1/4, nr 1/17 i nr 45/4 położonych w obrębie ewidencyjnym **Władysławowo 10** objętych księgą wieczystą KW Nr GD2W/00000596/8 oraz część nieruchomości oznaczonej nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym **Chałupy** objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, obejmujący teren od wejścia na plażę Chałupy 1 (za portem we Władysławowie) do granic administracyjnych Gminy Władysławowo w kierunku miejscowości Kuźnica z wyłączeniem obszaru pod obiektami udostępnionymi w innych umowach poddzierżawy.

Część nieruchomości przewidziana do oddania w dzierżawę opisana powyżej jest częściowo zabudowana umocnieniami brzegowymi, nieuzbrojona, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań innych niż dzierżawa pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Władysławowo.

II. Okres dzierżawy

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

Nr obszaru	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
5	Gmina Władysławowo	Części nieruchomości opisanych w punkcie I są częściowo zabudowane umocnieniami brzegowymi, nieuzbrojone, zagospodarowane 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 ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu rocznego netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [zł]
Gmina Władysławowo	5	od podstawy wydmy do brzegu morza	handel obnośny	15 000	15 000	1 000

Wysokość czynszu rocznego z tytułu dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Wylicytowany roczny czynsz z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry za cały okres trwania dzierżawy do dnia 31 lipca każdego roku i 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. Ustalony w wyniku przetargu roczny czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie płatności.

Dodatkowo wygrywający przetarg na poddzierżawę Przedmiotu dzierżawy będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty na konto Gminy Władysławowo, do daty podpisania umowy dzierżawy, kwoty w wysokości 350 000,00zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), która to kwota stanowić będzie koszt infrastrukturalny i przeznaczona zostanie na wykonanie i utrzymywanie przez Gminę w trakcie trwania umowy dzierżawy kładki pieszej, która poprowadzona zostanie wzdłuż północnej podstawy wydmy od wejścia na plażę Władysławowo nr 9 do wejścia na plażę Władysławowo nr 10. Kwota kosztu infrastrukturalnego stanowi koszt bezzwrotny i nie jest kaucją ani podatkiem, a w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego nie będzie podlegać zwrotowi, zaś Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wydzierżawiającego w zakresie zwrotu tej kwoty w tym roszczeń o bezumowne wzbogacenie się.

V. Szczególne uwarunkowania Przedmiotu dzierżawy oraz obiektów na Przedmiocie dzierżawy

1. Przed zawarciem umowy dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty na konto Gminy Władysławowo kwoty w wysokości 350 000,00zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), która to kwota stanowić będzie koszt infrastrukturalny. Kwota kosztu infrastrukturalnego stanowi koszt bezzwrotny i nie jest kaucją ani podatkiem, a w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego nie będzie podlegać zwrotowi, zaś Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wydzierżawiającego w zakresie zwrotu tej kwoty w tym roszczeń o bezumowne wzbogacenie się.
2. Wydzierżawiający nie przewiduje na Przedmiocie dzierżawy możliwości lokalizowania obiektów budowlanych, ani dostawy mediów.
3. 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)].

4. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
6. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
8. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu dzierżawy 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 05 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00** 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/arttykul/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 30 marca 2023r. 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 w Gminie Władysławowo – handel obnośny. Nie otwierać przed dniem 05 kwietnia 2023r. godz. 10:00”
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 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 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 30 marca 2023r.** 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, 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, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.
16. 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 Przedmiotu przetargu – cz 1



Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu – cz 2



Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu przetargu – cz 3

