

Władysławowo, dnia 07 kwietnia 2025 r.

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwsze przetargi pisemne nieograniczone na poddzierżawę na czas oznaczony
części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo

I. Przedmiot przetargów

Części nieruchomości oznaczonej **nr 407/2** o powierzchni 16,0438 ha położonej **w Ostrowie**, obręb ewidencyjny Ostrowo, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00048811/0, oznaczone jako:

- a) **obszar nr 8** o łącznej powierzchni **50m²** (przy wejściu na plażę nr 32 Ostrowo)
- b) **obszar nr 9** o łącznej powierzchni **50m²** (przy wejściu na plażę nr 35 Ostrowo)

Nieruchomość przewidziana do oddania w poddzierżawę opisana powyżej jest niezabudowana i nieuzbrojona, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań innych niż dzierżawa od Skarbu Państwa na rzecz Gminy Władysławowo, zaś użytek gruntowy części nieruchomości przeznaczonych do poddzierżawy oznaczony jest jako N.

II. Okres dzierżawy

Przedmiot przetargów określony w punkcie I przewiduje się do oddania w poddzierżawę na okres **od dnia 30 maja 2025 r. do dnia 28 września 2025r.**

III. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Nr obszaru	Położenie nieruchomości	Nr działki	TERYT	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
8	Ostrowo, obręb Ostrowo, przy wejściu na plażę nr 32	407/2	221104_5.0005.407/2	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze opisanym jako plaża.
9	Ostrowo, obręb Ostrowo przy wejściu na plażę nr 35	407/2	221104_5.0005.407/2	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze opisanym jako plaża.

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

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

Położenie	Numer obszaru	Powierzchnia poddzierżawy [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do poddzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [zł]
Ostrowo	8	50	prowadzenie punktu gastronomicznego typu food-truck	8 000	5 000	1 000
Ostrowo	9	50	prowadzenie punktu gastronomicznego typu food-truck	10 000	6 000	1 000

Wysokość czynszu z tytułu poddzierżawy za cały okres trwania poddzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargów pisemnych. Wylicytowany czynsz z tytułu poddzierżawy płatny będzie z góry za cały okres trwania poddzierżawy, najpóźniej w dniu podpisania umowy poddzierżawy. Ustalony w wyniku przetargów czynsz z tytułu poddzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w wysokości 23%.

V. Szczególne uwarunkowania dotyczące Przedmiotów dzierżawy oraz punktu gastronomicznego typu food-truck na Przedmiotach dzierżawy

1. Prowadzenie punktu gastronomicznego typu food-truck wymaga zapewnienia dostępu do zaplecza sanitarnego, co jest wymogiem wynikającym z uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Spełnienie wymogu w tym zakresie leży wyłącznie w gestii Dzierżawcy terenu.
2. 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.
3. Na Przedmiocie dzierżawy nie ma możliwości lokalizacji obiektu budowlanego, a dopuszcza się jedynie umiejscowienie na Przedmiocie dzierżawy pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej, których wygląd musi cechować się dużymi walorami estetycznymi, m.in. bardzo dobrym stanem technicznym i wizualnym. Przed podpisaniem umowy poddzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wyzierżawiającego pisemnej pozytywnej akceptacji modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej takiego pojazdu lub przyczepy, która następnie będzie stanowić załącznik do umowy poddzierżawy. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
4. 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 2023r. poz. 960 ze zmianami)].
5. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
9. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu dzierżawy oraz najbliższego otoczenia.

VI. Warunki przetargów

1. Przetargi 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 etapu II - części niejawnej przetargu; zawiadomienie Oferentów o terminie i miejscu etapu II - części niejawnej przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu. **Etap I nastąpi w dniu 25 kwietnia 2025 r.:**

- o godz. 9:00 w zakresie obszaru nr 8,
- o godz. 9:30 w zakresie obszaru nr 9,

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 dla obszaru nr 8 oraz dla obszaru nr 9.
2. Ogłoszenie o wynikach przetargów zostanie podane do publicznej wiadomości w **terminie 7 dni** od dnia zamknięcia przetargów 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 przetargów zawiadomi na piśmie wszystkie podmioty, które złożyły oferty w przetargach na poszczególne obszary, o wyniku przetargu, w **terminie nie dłuższym niż 3 dni** od dnia zamknięcia pojedynczego przetargu.
 4. Do przetargów mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
 5. Warunkiem udziału w przetargach jest **złożenie oferty na każdy z obszarów odrębnie w formie pisemnej do dnia 23 kwietnia 2025 r. do godziny 15:30:**

- osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo
lub

- przesłanie pocztą na ww. adres

w szczelnie zamkniętej kopercie z napisem:

- 1) **w przypadku chęci poddzierżawy obszaru nr 8:**

„Przetarg na poddzierżawę części nieruchomości położonej w Ostrowie – działka nr 407/2, obszar nr 8. Nie otwierać przed dniem 25 kwietnia 2025 r. godz. 9:00”

- 2) **w przypadku chęci poddzierżawy obszaru nr 9:**

„Przetarg na poddzierżawę części nieruchomości położonej w Ostrowie – działka nr 407/2, obszar nr 9. Nie otwierać przed dniem 25 kwietnia 2025 r. godz. 9:30”

O zachowaniu terminu złożenia oferty na poszczególne obszary decyduje data jej wpływu do siedziby Urzędu Miejskiego we Władysławowie.

6. Na każdy z obszarów 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.

W przypadku chęci uczestnictwa w przetargu na poszczególne obszary konieczne jest złożenie oferty odrębnie na każdy z obszarów.

7. Na każdy z obszarów ofertę (tj. komplet formularzy i załączników) 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 na pojedynczy obszar 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 na pojedynczy obszar 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 (tj. komplet formularzy i załączników) powinny być ponumerowane oraz zszyte razem w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.

W przypadku chęci uczestnictwa w przetargu na poszczególne obszary konieczne jest złożenie oferty odrębnie na każdy z obszarów.

8. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 23 kwietnia 2025 r.** 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. **W przypadku chęci uczestnictwa w przetargu na obszar nr 8 i obszar nr 9 konieczne jest wpłacenie wadium na każdy z obszarów odrębnie.**
9. Wadium podmiotu, który wygra przetarg na poszczególne obszary zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylecia się bez usprawiedliwienia podmiotu, który wygra przetarg na poszczególne obszary od zawarcia umowy poddzierżawy 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 na poszczególne obszary 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 na poszczególne obszary.
11. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert na poszczególne obszary 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 za cały okres trwania poddzierżawy. Wygra ten Oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny netto za cały okres trwania poddzierżawy.
12. Oferty złożone po terminie będą odrzucane w etapie I - części jawnej przetargu.
13. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
14. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu na poszczególne obszary, zostanie zawarta umowa poddzierżawy 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 nie później niż w dniu podpisania umowy poddzierżawy.
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 na poszczególne obszary, 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 etapu II części niejawnego przetargu na poszczególne obszary jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) została złożona po terminie;
 - c) nie zawiera danych określonych w punkcie VI ogłoszenia o przetargu;
 - d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w punkcie VI ogłoszenia o przetargu;
 - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
2. Oferty zakwalifikowane do etapu II - części niejawnego przetargu na poszczególne obszary będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
 - a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto (podana w zł) za cały okres trwania poddzierżawy – 100%
3. Wygrywa oferta na poszczególne obszary z najwyższą proponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto za cały okres trwania poddzierżawy (podana w zł).

VIII. Inne postanowienia

Przed przystąpieniem do przetargów należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy poddzierżawy (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 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 319), lub pod nr tel. (58) 674-54-49, tel. (58) 674-54-48 bądź drogą mailową pod adresem: k.klimas@wladyslawowo.pl lub a.kartasinska@wladyslawowo.pl

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

Z up. Burmistrza
Kierownik RGNI GP
Arleta Kartasińska


Sporządziła: Arleta Kartasińska

Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu dzierżawy – obszar nr 8



Mapa z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu dzierżawy – obszar nr 9

