

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

**I. Przedmiot przetargu**

Część nieruchomości oznaczona **nr 3/17** o powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 7,8065ha położonej w **Karwi**, obręb ewidencyjny Karwia, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00057525/4, oznaczona jako **obszar nr 10** o powierzchni 30m<sup>2</sup> (zlokalizowana we wschodniej części wejścia na plażę nr 44 w Karwi).

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 przeznaczonej do poddzierżawy oznaczony jest jako N.

**II. Okres dzierżawy**

Przedmiot przetargu określony w ust. 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                                                                                                                                              |
|------------|---------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10         | Karwia,<br>obrub Karwia,<br>przy wejściu na plażę nr 44 | 3/17       | 221104_5.0004.3/17 | Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego K-4*<br>i położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 2.2.PL – tereny plaży.<br>Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. |

\*Uchwała Rady Miejskiej Władysławowa nr XLV/517/2006 z dnia 13.09.2006 r.

**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 <sup>2</sup> ] | Przeznaczenie nieruchomości do poddzierżawy                       | Cena wywoławcza czynszu netto [zł] | Wadium [zł] | Minimalne postąpienie [zł] |
|-----------|---------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Karwia    | 10            | 30                                          | wypożyczalnia sprzętu pływającego do celów rekreacyjno-sportowych | 14 000                             | 8 000       | 1 000                      |

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

**V. Szczególne uwarunkowania dotyczące Przedmiotu dzierżawy**

1. 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.

2. Na Przedmiocie dzierżawy istnieje możliwość lokalizacji tymczasowego obiektu budowlanego jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym. Lokalizacja obiektu wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
3. Obiekt budowlany, który miałby zostać zlokalizowany na Przedmiocie dzierżawy musi cechować się dużymi walorami estetycznymi, m.in. bardzo dobrym stanem technicznym i wizualnym. Przed podpisaniem umowy poddzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wydzierżawiającego pisemnej pozytywnej akceptacji modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej takiego obiektu budowlanego, która następnie będzie stanowić załącznik do umowy poddzierżawy. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
4. Przed realizacją obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca winien uzyskać stosowne pozwolenia na budowę lub dokonać stosownych zgłoszeń budowy, jeżeli takowe są wymagane przez ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz inne przepisy prawa. Po uzyskaniu takich pozwoleń lub skutecznym przyjęciu zgłoszeń, Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczenia ich kserokopii Wydzierżawiającemu. Ponadto zamiar lokalizacji obiektu tymczasowego (do 180 dni), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, wymaga zgłoszenia do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.
5. 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 1991 r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 457 ze zmianami)].
6. Lokalizacja i sposób oznakowania akwenów oraz pasów ruchu łączących Przedmiot dzierżawy ze strefą pływania wymaga odrębnego uzgodnienia z Kapitanatem Portu we Władysławowie.
7. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
8. Dzierżawca zobowiązany jest także do wypożyczania wyłącznie sprzętu pływającego do celów rekreacyjno-sportowych, wyposażonego w odpowiedni sprzęt ratunkowy i sygnalizacyjny (jeżeli przepisy prawa tego wymagają).
9. Wypożyczanie sprzętu pływającego do celów rekreacyjno-sportowych bez szkoleniowca możliwe jest jedynie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia do prowadzenia przedmiotowego sprzętu pływającego, które wynikają z odrębnych przepisów prawa. W przypadku prowadzenia sprzętu pływającego przez osobę nie posiadającą uprawnień do jego prowadzenia, odpowiedzialna jest osoba/podmiot prowadzący działalność na Przedmiocie dzierżawy.
10. Sprzęty pływające wypożyczane do celów rekreacyjno-sportowych na Przedmiocie dzierżawy muszą posiadać ubezpieczenia OC i NNW, a także ważne przeglądy techniczne przeprowadzane przez odpowiednie organizacje uprawnione do przeprowadzania tego typu przeglądów.
11. Skutery wodne wypożyczane do celów rekreacyjno-sportowych na Przedmiocie dzierżawy nie mogą służyć do holowania jednostek pływających i powietrznych (w tym m.in. pontonów, narciarzy), a także nie mogą być wykorzystywane do przewożenia dzieci przed kierującym skuterem wodnym.
12. Dzierżawca zobowiązany jest również do bezwzględnego przestrzegania pozostałych przepisów wynikających z Zarządzenia Porządkowego nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2013.2868).
13. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszym.
14. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
16. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu dzierżawy oraz najbliższego otoczenia, a Dzierżawca musi zapewnić możliwość bezpiecznego użytkowania terenu plaży i wód morskich w obrębie prowadzonej działalności przez innych korzystających z plaży.

## **VI. Warunki przetargu**

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
  - **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 niejawnego przetargu; zawiadomienie Oferentów o terminie i miejscu etapu II - części niejawnego przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu. **Etap I nastąpi w dniu 28 kwietnia 2025 r. o godz. 9:30** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie, przy ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo, pokój nr 322;
  - **etap II – część niejawna przetargu** (odbywająca się bez udziału Oferentów) – w której nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszej oferty na lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert dla obszaru nr 10.
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 w przetargu, 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 24 kwietnia 2025 r. do godziny 17:00:**
  - 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 poddzierżawę części nieruchomości położonej w Karwi – działka nr 3/17, obszar nr 10. Nie otwierać przed dniem 28 kwietnia 2025 r. godz. 9:30”***  
O zachowaniu terminu złożenia oferty na 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 (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 pismem odręcznym - wyłącznie drukowanymi literami, 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 (tj. komplet formularzy i załączników) powinny być ponumerowane oraz zszyte razem w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 24 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.
9. Wadium podmiotu, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylecia się bez usprawiedliwienia podmiotu, który wygra przetarg 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 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 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, 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, 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 niejawnej przetargu jeżeli:
- a) nie odpowiada warunkom przetargu;
- b) została złożona po terminie;
- c) nie zawiera danych lub nie spełnia wytycznych określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;
- d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;

- e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
- 2. Oferty zakwalifikowane do etapu II - części niejawnego przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
  - a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto (podana w zł) za cały okres trwania poddzierżawy – 100%
- 3. Wygrywa oferta z najwyższą proponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto za cały okres trwania poddzierżawy (podana w zł).

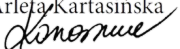
### **VIII. Inne postanowienia**

Przed przystąpieniem do przetargu 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](http://www.wladyslawowo.pl) i [bip.wladyslawowo.pl](http://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](mailto:k.klimas@wladyslawowo.pl) lub [a.kartasinska@wladyslawowo.pl](mailto:a.kartasinska@wladyslawowo.pl)

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia .....

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia .....

Z up. Burmistrza  
Kierownik RGNiGP  
Arleta Kartasińska  


Sporządziła: Karolina Klimas

