

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r., poz. 65)

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na dzierżawę nieruchomości z koniecznością zrealizowania **parku linowego i/lub innych atrakcji turystycznych z wybudowaniem pawilonu administracyjno-socjalnego przy zejściu na plażę przy ulicy Kawalerskiej**



Lp.	Adres	Nr działki	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo Kawalerska	158/1	4638	9 lat	10 000	2 000

Przetarg odbędzie się 9 września 2016 roku.

Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 5 września 2016r.



Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

Część jawna przetargu odbędzie się z udziałem oferentów w dniu **9 września 2016r. o godz. 10⁰⁰.**

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w **dnio 9 września 2016 roku** poczynając od **godz. 10:15.**

Dodatkowy przetarg - w przypadku złożenia podobnych ofert komisja przetargowa zorganizuje **9 września 2016 r. o godzinie 10:30** przetarg ustny ograniczony do tych oferentów - konieczna obecność oferentów.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej **12 września 2016r. do godziny 15:00** poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

I. dokonanie wpłaty wadium do dnia 5 września 2016r. na konto: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009

II. złożenie oferty do dnia 5 września 2016r. w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „**PRZETARG PARK LINOWY**”. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZEŚĆ I - oznaczenie podmiotu

1. w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL,
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ,
3. w przypadku osób fizycznych , które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej - jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na wydzierżawienie gruntu,
4. w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych, aktualnych (max 3 miesięcznych) dokumentów do reprezentowania ,
5. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym - aktualnych (max 3 miesięcznych),
6. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal-aktualne.

CZEŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać:

1. oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto podanej w kwocie PLN – **od 1 do 50 punktów**,
2. opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta zgodnej z wymogami przetargu, liczba punktów usługowych podobnym charakterze prowadzonych przez oferenta i istniejących na polskim rynku – **od 1 do 50 punktów**,
3. koncepcja zagospodarowania terenu z ewentualnie przedstawionym projektem parku linowego ze wskazaniem długości tras i opisem programu funkcjonalnego działalności w tym innych atrakcji turystycznych możliwych do zrealizowania przy obowiązującym planie zagospodarowania. Oferent jest zobowiązany wskazać podstawy prawne umożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej o wskazanym przez siebie zakresie – **od 1 do 50 punktów**.

CZEŚĆ III

4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń ,
5. oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia gruntów dzierżawionych,
6. oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z przepisami prawa budowlanego **do 30 czerwca 2018r.**
7. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Kryterium wyboru oferenta :

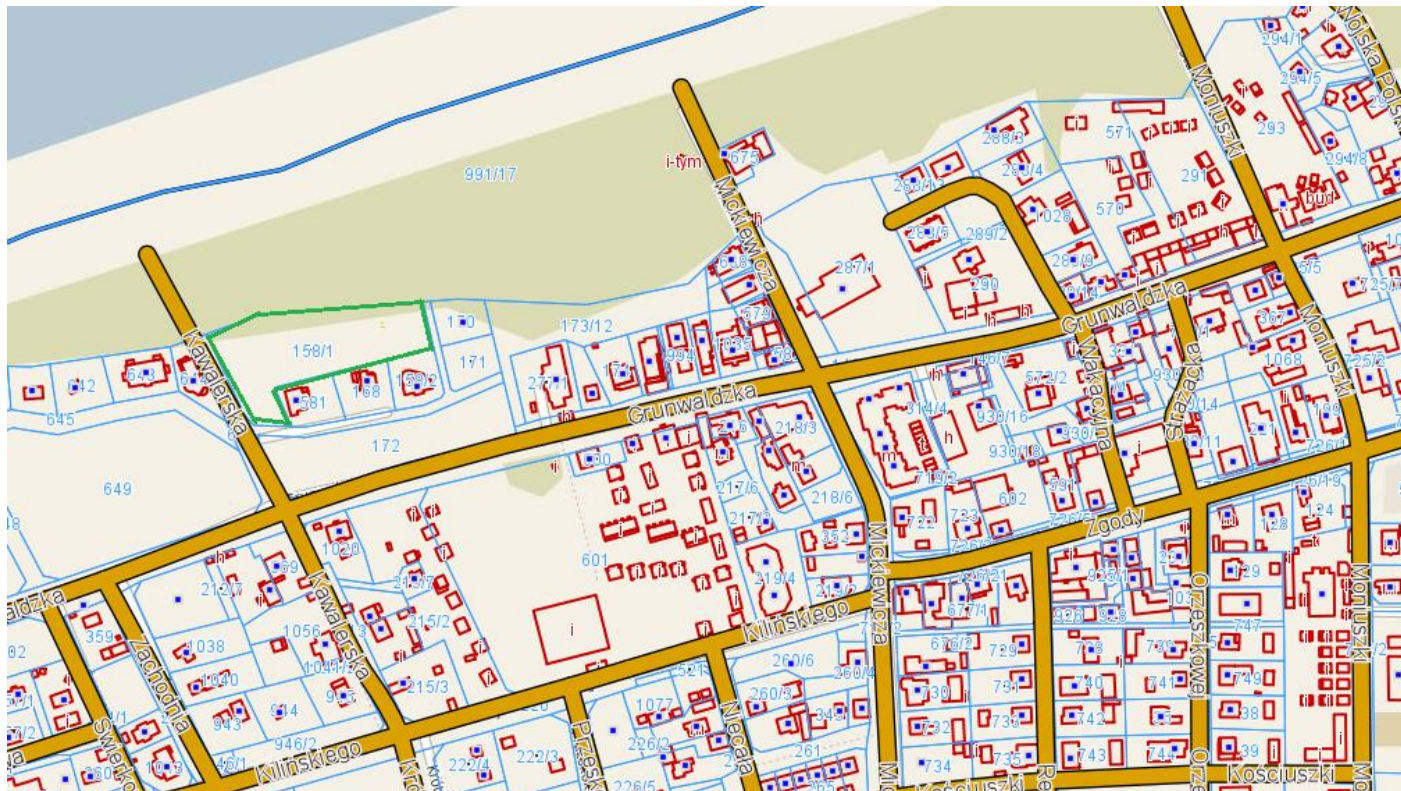
1. Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
2. Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferenta zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:
 - dla ceny brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia wg wzoru: cena badana /cena najwyższą x 50 punktów,
 - opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta (...): ocena nastąpi przez porównanie złożonych ofert – max można uzyskać 50 punktów,
 - projekt parku linowego ze wskazaniem długości tras i opisem programu funkcjonalnego działalności całego parku linowego – max można uzyskać 50 punktów.
3. W przypadku złożenia podobnych ofert i uzyskania zbliżonych ocen punktowych, komisja przetargowa zorganizuje **9 września 2016 r. o godzinie 10:30** przetarg ustny ograniczony do tych oferentów - konieczna obecność oferentów.

Ustalenia końcowe:

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
 1. w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy za 2016r.,
 2. w następnych latach zgodnie z projektem umowy.
- z dokumentacją przetargową można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok. 107 i na stronie internetowej www.rewal.pl.

Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz zamknięcia przetargu bez wybrania oferty. Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok. 107, tel. (091) 38 49 021, (091) 38 490 19, www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

Lp.	Adres	Nr działki	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ulica Kawalerska	158/1	4638	9 lat	10 000	2 000



Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego



§ 25. Teren elementarny 18 ZP

1. **Ustalania funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń parkowa, park linowy,

2. **Ustalania ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%
- 2) całkowity zakaz wycinki za wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych

3. **Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ust.3 pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację (wg rysunku planu) pawilonu administracyjno-socjalnego (biuro +WC) dla parku linowego,
- 3) pawilon, o którym mowa w ust. 3 pkt 2: parterowy, o powierzchni zabudowy do 65,0 m² i dachu płaskim,
- 4) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy: 0,00 / 0,009
- 5) dopuszcza się realizację 4 miejsc postojowych w ulicy 77 KDD (części pieszo-jezdnej)

4. **Ustalania zasad parcelacji:** Zakaz podziału terenu.

5. **Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu od ulicy 77 KDD poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 4 mp/park linowy,

6. **Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków, w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w drodze dojazdowej 77 KDD.

7. **Ustalania dotyczące obiektów i obszarów chronionych.**

Teren położony w granicach pasa ochronnego - sposób zagospodarowania i rozwiązania techniczne mają gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, przeznaczonego do utrzymania brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalania §7 ust.7 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

Projekt umowy – może ulec zmianie

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia2016 r. w Rewalu pomiędzy

Gminą Rewal z siedzibą w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19, 72-344 Rewal , NIP 857-18-98-978, reprezentowaną przez :

Wójta Gminy - Pana Roberta Skraburskiego,

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ , została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT , CEL i CZAS TRWANIA UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę działkę nr o powierzchni 4638 m² zlokalizowanej przy ul... na okres 9 lat od dnia podpisania umowy
2. Przedmiot dzierżawy opisany w ust. 1 znajduje się na terenie nadbrzeżnego pasa ochronnego.
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego Załącznik numer 2 do niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu w pełni znany, i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany w celu realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu parku liniowego i / lub stworzeniu atrakcji turystycznej wraz z pawilonem administracyjno-socjalnym o powierzchni zabudowy do 65 m².
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że w okresie do 30 czerwca 2018r. :
 - 1) wybuduje park liniowy i / lub stworzy atrakcję zgodnie ze złożonym projektem do oferty przetargowej - Załącznik nr 3 do umowy,
 - 2) wybuduje pawilon administracyjno-socjalny o powierzchni zabudowy do 65 m², w którym znajdować się będzie biuro i płatna toaleta publiczna do obsługi parku linowego i turystów.
 - 3) wykona niezbędną infrastrukturę w tym miejsca postojowe zgodnie z wymogami planu zagospodarowania przestrzennego, oświetli teren przy budynku administracyjno-socjalnym, zapewnienie ochronę i bezpieczeństwo gości,
 - 4) zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania ciszy po godzinie 22:00, zachowania czystości i porządku poprzez ustawienie estetycznych śmietników,
 - 5) zobowiązuje się do uzgodnienia planu zagospodarowania działki i projektu budynku administracyjno-socjalnego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę,
 - 6) zobowiązuje się do wznowienia granic nieruchomości przez uprawnionego geodetę przed rozpoczęciem ewentualnego ogrodzenia nieruchomości.

3. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i ochrony przyrody, przepisami ochrony obszarów Natura 2000, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do celu określonego w § 2 umowy.
2. DZIERŻAWCA na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczać przedmiot umowy.
3. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. DZIERŻAWCA obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych nieruchomości opisanej w § 1. niniejszej umowy, w tym obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy, a także ubezpieczać nieruchomość w trakcie okresu obowiązywania niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dnia2016r. ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto (w tym 23 %VAT) słownie : ...
2. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 dzierżawca zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) 30 % kwoty wskazanej w ust. 1 z góry przed podpisaniem umowy tj. w wysokości zł,
 - 2.) 70 % kwoty wskazanej w ust. 1, w terminie do dnia 30 sierpnia 2017r,
 - 3.) 100% zaofertowanego czynszu z uwzględnieniem pkt 4 w terminie do dnia 31 sierpnia poczynając od 2018 roku,
 - 4.) od roku 2017 kwota ustalonego czynszu określonego w §4 ust. 1 ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę listem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 31 marca każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ustalenie stawki czynszu za dany rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat na numer rachunku bankowego: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001. Datą zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 5

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2018r.
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy,
 - c) braku zapłaty przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego za okres co najmniej trzech miesięcy oraz po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. W razie pozostawienia na dzierżawionym gruncie rzeczy, Wydierżawiający usunie je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł DZIERŻAWCA w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia niniejszej umowy. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakich dokonał w związku z zawarciem niniejszej umowy. Wydierżawiający wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.
4. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 4 ,WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąża DZIERŻAWCĘ wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości za każdy dzień zwłoki. Stawka wynagrodzenia dziennego zostanie wyliczona w następujący sposób: współczynnik 0,02 pomnożony przez czynsz dzierżawy rocznej obowiązującej w danym roku kalendarzowym. W razie niewydania przedmiotu umowy w umówionym terminie lub niewydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Z chwilą rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 7

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy oraz wystawienia oceny,
2. Ocena negatywna uzyskana przez DZIERŻAWCĘ może skutkować wygaśnięciem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. WYDZIERŻAWIAJACEMU przysługuje swobodne prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego

§ 12

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, dwa WYDZIERŻAWIAJĄCY.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....