

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na dzierżawę nieruchomości z koniecznością
zrealizowania **parku linowego**



Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Rewal ul. Łokietka	410/2	5 000	9 lat	18 000	3 600

Przetarg odbędzie się 21 marca 2014 roku.

Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 17 marca 2014r.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnnej:

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu 21 marca 2014 roku o godz. 10⁰⁰.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 21 marca 2014 roku poczynając od godz.

11⁰⁰.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 21 marca 2014r. do godziny 15:00 poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

- I. dokonanie wpłaty wadium** na konto: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 17 marca 2014r.**
- II. złożenie oferty do dnia 17 marca 2014r.** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „**PRZETARG PARK LINOWY**”. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu

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

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

- oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej podanego kwocie PLN – **od 1 do 50 punktów**,
- opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności gospodarczej oferenta na polskim rynku – **od 1 do 50 punktów**,
- projekt parku linowego ze wskazaniem długości tras i opisem programu funkcjonalnego działalności całego parku linowego – **od 1 do 50 punktów**.

CZĘŚĆ III

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń ,
- oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia gruntów dzierżawionych,
- oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z przepisami prawa budowlanego **do 30 czerwca 2014r.**
- kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Kryterium wyboru oferenta :

- Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
- Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:
 - dla ceny brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia wg wzoru: **cena badana /cena najwyższa 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** .
 - wygrywa oferta z największą liczbą punktów – max można uzyskać - 150 pkt.

Ustalenia końcowe:

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium, a umowa zawarta zostanie z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2014r.
 - w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września poczynając od 2015 roku.
- 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

Lokalizacja parku na mapie miejscowości Rewal



PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia 2014 r. w Rewalu pomiędzy :
Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego
przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło

zwanych w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a
reprezentowana przez

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **część działki 410/2 o powierzchni 5000 m² położonej przy ul. Łokietka w miejscowości Rewal na budowę parku linowego.**
2. **Gmina Rewal oświadcza, że jest właścicielem działki 410/2 obr. Rewal 2.**
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa – teren oznaczony kolorem zielonym.

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 9 lat.

§ 3.

Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2014r. do :

- 1.) zrealizowania na dzierżawionej nieruchomości parku linowego według przedłożonego do przetargu projektu,
- 2.) zagospodarowania terenu dzierżawy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami,
- 3.) ubezpieczenia obiektu.

§ 4.

1. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 przed upływem 30 czerwca 2014r. przedmiotowa umowa ulega rozwiązaniu z dniem 1 lipca 2014r.
2. Stwierdzenia okoliczności, o której mowa w ust. 1 dokonuje Wydzierżawiający, który o fakcie rozwiązania umowy niezwłocznie informuje Dzierżawcę.
3. Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi, jak również Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania zwrotu ich równowartości ani odszkodowania z powyższego tytułu.

§ 5.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi netto brutto..... rocznie **(w tym 23 % VAT),**
2. Czynsz dzierżawy należy wносить w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu za 2014 r. , z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu za 2014 r., w terminie do dnia 30 września 2014r.
 - w wysokości 100% zaoferowanego czynszu rocznego – co roku, w terminie do dnia 30 września, poczynając od 2015 roku.

3. Wpłaty należy dokonać na konto:

BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001

4. Poczynając od 2015 r., kwota ustalonego czynszu rocznego ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Dzierżawca będzie informowany zawiadomieniem przesłanym na do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 7.

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
2. W przypadku stwierdzenia naruszeń umowy, Wyzierzawiający wzywa w formie pisemnej do usunięcia naruszeń umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do ich usunięcia.
3. W przypadku braku usunięcia przez Dzierżawcę w terminie o którym mowa w ust. 2 ujawnionych naruszeń umowy, umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia o czym Wyzierzawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie.

§ 8.

W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierzawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 9.

1. W terminie 7 dni od rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wyzierzawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w tym od osób i rzeczy. Na żądanie Wyzierzawiającego, Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, tzn. bez budynków i innych urządzeń, chyba że strony ustalą inaczej.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni gruntu zgodnie z postanowieniem ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierzawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie gruntu w wysokości potrójnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on Nieruchomość bez umowy. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wyzierzawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda poniesiona przez Wyzierzawiającego przewyższa kwotę zastrzeżonej kary umownej.

§ 10.

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący nieruchomość.
2. Dzierżawca jest obowiązany dbać o porządek na nieruchomości i utrzymywać ją w dobrym stanie, w jakim znajdowała się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze w odniesieniu do pawilonu handlowego, sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości oraz dostarczenia ich kopii do Referatu Nieruchomości Urzędu Gminy Rewal. Opłaty z w/w usług oraz z tytułu podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklaracje podatkową w podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania zgody na wycinkę drzew lub wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego .

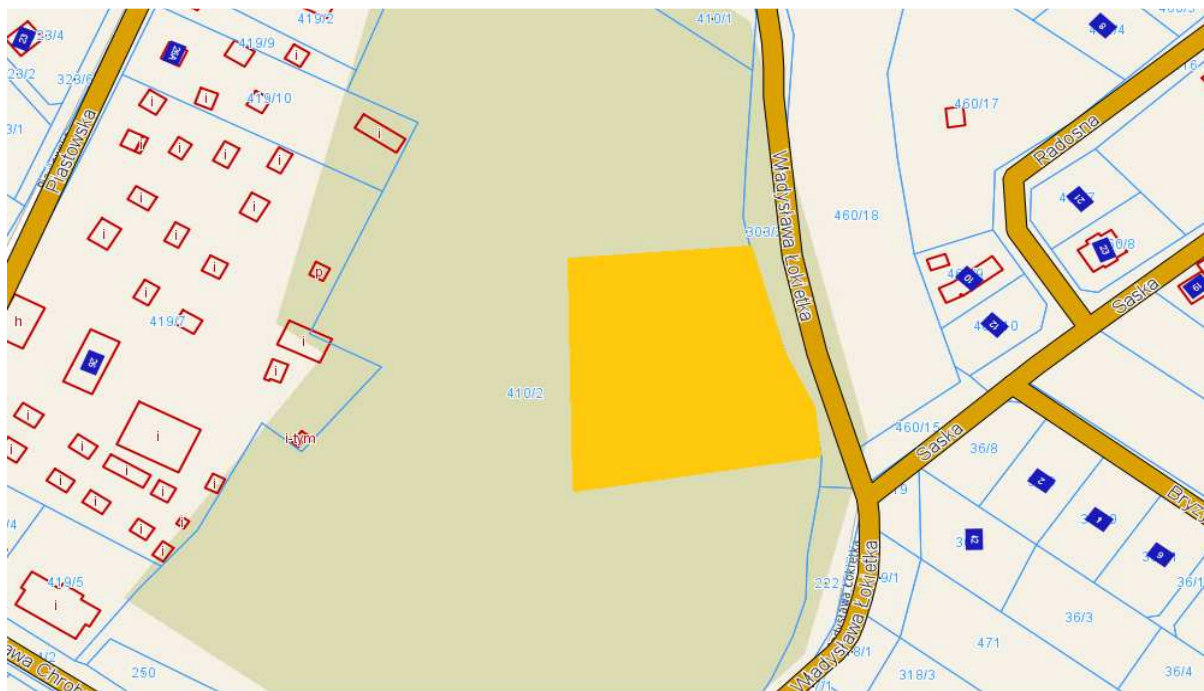
§ 12.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron .

Strony umowy:

1. Wójt Gminy Rewal - **Robert Skraburski**
2. Skarbnik Gminy - **Seweryn Babiło**
3.

Załącznik do umowy dzierżawy nr 1 (str 1 z 2)
Mapa ewidencyjna



Mapa zasadnicza

