

**WÓJT GMINY REWAL**

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm. )

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY**

na dzierżawę nieruchomości z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę Rewal

Lp.	Adres	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w pawilonie	Rodzaj inwestycji	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Niechorze, ul. Spokojna róg Alei Bursztynowej Pawilon nr 5	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ kosmetyków, prasy, zabawek, biżuterii, książek/ inne/ toaleta publiczna płatna	Zaprojektowanie i wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 150 m <sup>2</sup> z płatną toaletą publiczną zgodnie z wizualizacją przedstawioną przez Gminę Rewal wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu.	15 000	3 000

UWAGA: Koncepcja pawilonu, o którym mowa w ogłoszeniu została umieszczona jako załącznik do ogłoszenia.



**Przetarg odbędzie się 17 czerwca 2014 roku.**

**Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 13 czerwca 2014r.**

**Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:**

*Część jawną* przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu 17 czerwca 2014 roku o godz. 9<sup>00</sup>.

*Część niejawną* przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 17 czerwca 2014 roku poczynając od godz. 14<sup>00</sup>.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 23 czerwca 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 13 czerwca 2014r.**

**II. złożenie oferty do dnia 13 czerwca 2014r.** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „PRZETARG PAWILON Niechorze”. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

**CZĘŚĆ 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. 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:**

1. oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej podanego kwocie PLN – **od 1 do 50 punktów**,
2. opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta zgodnej z wymogami przetargu, liczba punktów usługowych/handlowych prowadzonych przez oferenta istniejących na polskim rynku – **od 1 do 50 punktów**,
3. opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wybudowanym przez dzierżawcę budynku – **od 1 do 50 punktów**.

## **CZĘŚĆ 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 zapoznał się z koncepcją pawilonów przygotowaną przez „AKCENT Pracownia Projektowa S.C.” i że zobowiązuje się do przygotowania dokumentacji projektowej uzyskania pozwolenia na budowę i zakończenia inwestycji nie później niż **do 30 czerwca 2015r.**
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 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,
  - opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wybudowanym przez dzierżawcę budynku – 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:
  1. w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
  2. w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września poczynając od 2015 roku.
- z dokumentacja przetargową można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok. 107 i na stronie internetowej [www.rewal.pl](http://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](http://www.rewal.pl), e-mail: [przetargi@rewal.pl](mailto:przetargi@rewal.pl)

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

**zawarta dnia ..... 2013 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 ..... o powierzchni .... m<sup>2</sup> położonej przy ..... w miejscowości ..... na budowę pawilonu/.... ..zgodnie z załącznikiem nr 1**
2. **Gmina Rewal oświadcza, że jest właścicielem działki ... obr. ....**
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa – teren oznaczony kolorem zielonym.

### § 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy do dnia ..... r.

### § 3.

1. Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1 grunt na cele budowlane na budowę pawilonu handlowego nr 5 na rzecz Dzierżawcy wraz z sąsiednim gruntem w celu zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę.
2. Wydzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do złożenia stosownych oświadczeń w celu uzyskania pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1 na rzecz Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2015r. do :

- 1.) **Zaprojektowania i wzniesienia na gruncie pawilonu handlowego nr ... na podstawie przygotowanej przez Gminę Rewal wizualizacji,**
- 2.) **zagospodarowania terenu dzierżawy w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonu handlowego zgodnie z pozwoleniem na budowę poprzez utwardzenie gruntu kostką i połączenie terenu utwardzonego z istniejącym chodnikiem oraz przyłączenie obiektu do zasilania elektrycznego,**
- 3.) **ubezpieczenia obiektu,**
- 4.) **zakończenia inwestycji i uzyskania decyzji pozwalającej na użytkowanie budynku przed upływem 30 czerwca 2015r ,**
- 5.) **Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia projektu Wójtowi Gminy Rewal przed złożeniem wniosku o pozwolenia na budowę w celu uzyskania opinii.**
- 6.) **Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę po uzyskaniu pozytywnej opinii Wójta w zakresie przedłożonego projektu.**
- 7.) **Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania miejsca postojowego zgodnie z pozwoleniem na budowę.**

3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w wybudowanym lokalu użytkowym .....

### § 4.

1. **W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2014r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 1 lipca 2015r.**
2. **Dzierżawca przekaze nieruchomość do zasobu komunalnego w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy wolną od osób i rzeczy i budynków.**
3. **Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi.**

### § 5.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi netto ..... brutto..... (w tym 23 % VAT),
2. Czynsz dzierżawy należy wносить w następujący sposób:
  - w wysokości 30 % zaofertowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
  - w wysokości 100% zaofertowanego czynszu 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. Kwota ustalonego czynszu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu, poczynając od roku 2015, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy i przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy .

#### § 6.

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

#### § 7.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
2. W przypadku naruszeń umowy, Wydierżawiający 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 naruszeń umowy, umowa dzierżawy wygasa bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 8.

1. W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .
2. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia budynków i innych nakładów z terenu działki.

#### § 9.

1. W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wydierżawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wydierżawiającego, 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 pkt. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 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 nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze w odniesieniu pawilonu handlowego , sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.

3. Dzierżawca jest obowiązany ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 150000 zł, odpowiednio dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości .
5. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości , oraz dostarczenie kopii do Referatu Nieruchomości. Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklarację podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania zgody na wycinkę drzew lub wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

#### § 11.

1. Dzierżawca, który zaprojektuje i uzyska zgodę na pozwolenie na budowę pawilonu nr 5 może wystąpić o zaliczenie na poczet czynszu dzierżawy kwoty w wysokości 5000 zł .
2. Podstawą zaliczenia o którym mowa w ust. 1 będzie przedłożenie pozwolenia na budowę w odniesieniu do pawilonu nr 5.

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. ....

#### Otrzymują:

1. Dzierżawca
2. a/a

DODATKOWE INFORMACJE

WIZUALIZACJA



Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonu handlowego nr 5 w Niechorzu  
Istnieją dwie możliwości posadowienia pawilonu na gruncie

