

## 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 uzyskany 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.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 5 i 6	1064	400	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ kosmetyków, prasy, biżuterii, książek/ inne/ lodziarnia / kawiarnia / cukiernia/ gastronomia	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 192 m <sup>2</sup> zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskany przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	30 000	6 000

UWAGA: Projekt i koncepcja pawilonu, o którym mowa w ogłoszeniu został umieszczony 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 ” . **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 dokumentacją projektową Pawilonów przez „AKCENT Pracownia Projektowa S.C.” i że zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z pozwoleniem na budowę 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:  $\frac{\text{cena badana}}{\text{cena najwyższa}} \times 50 \text{ punktów}$ ,
  - 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 i przeniesie pozwolenie na budowę pawilonu handlowego nr 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 przeniesienia pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1 na rzecz Dzierżawcy.
3. Z dniem podpisania umowy Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy dokumentację techniczną przygotowaną do pozwolenia na budowę.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2015r. do :

**1.) wzniesienia na gruncie pawilonu handlowego nr ... na podstawie uzyskanego przez Gminę Rewal pozwolenia na budowę,**

**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 2014r ,**

**5.) Dzierżawca zobowiązuje się do przystosowania projektu i ewentualnej zmiany pozwolenia na budowę do własnych potrzeb, rodzaju prowadzonej działalności i wymogów niniejszej umowy na własny koszt zgodnie z przepisami prawa.**

**6.) 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 2015r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 1 lipca 2015r.
2. Dzierżawca przekazuje 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 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
  - w wysokości 100% zaoferowanego 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 odpowiednio dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich , ciszy nocnej,, 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 śmieciowa ipodatkową 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. 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

### Lokalizacja pawilonów w Pobierowie

Tereny pod pawilony nr 5,6 położone są przy ulicy Jana z Kolna

UWAGA: Projekt pawilonów, o którym mowa w ogłoszeniu został umieszczony jako załącznik do ogłoszenia.





