

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**I. na dzierżawę nieruchomości z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z uzyskanym przez Gminę Rewal pozwoleniem na budowę budynku o funkcji usługowej**

Lp.	Adres	Nr działki	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w pawilonie	Rodzaj inwestycji	Cena wywoławcza Dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ul. Grunwaldzka Pawilon nr 3	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm / książek /	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000	5 000
2.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 4	1064	200	9 lat	Odzież markowa /lodziarnia/kawiarnia/ cukiernia/gastronomia	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000	5 000
3.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 5	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ biżuterii z ekspozycją bursztynu /kosmetyki/gastronomia/ inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000	5 000
4.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 6	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ Sprzedaż biżuterii z ekspozycją bursztynu/akcesoria plażowe/inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000	5 000
5.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 7	1064	200	9 lat	Sprzedaż zabawek, pamiątek, prasy, kosmetyków/książek/ akcesoria plażowe/ inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu	25 000	5 000
6.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 3	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000	5 000
7.	Niechorze Al. Bursztynowa Pawilon nr 5	727/6	200	10 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ kosmetyków, prasy, zabawek, biżuterii, książek/ inne/ toaleta publiczna płatna	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m ² zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	10 000	2 000
8.	Rewal ul. Westerplatte	515/1	50	5 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Zaprojektowanie i wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 50 m ² zgodnie z koncepcją przedstawioną przez oferenta. Koncepcja architektoniczna pawilonu powinna nawiązywać kolorystyką i architekturą do pawilonów usługowych znajdujących się na placu. Wymagany dach płaski. Koncepcja załączona do oferty przetargowej podlega ocenie.	20 000	4000

UWAGA: Projekt pawilonu, o którym mowa w ogłoszeniu dla Lp 1-7 został umieszczony jako załącznik do ogłoszenia.**II. na dzierżawę nieruchomości przy ul. Jana z Kolna w Pobierowie na okres 3 lat.**

9.	Pobierowo u. Jana z Kolna	296/7	400	3 lata	Plac z urządzeniami pneumatycznymi i sezonowe place zabaw lub ogródek gastronomiczny Posadowienie na gruncie ogródka gastronomicznego wraz z zagospodarowaniem terenu zgodnie z wykonaną przez oferenta koncepcją architektoniczną ogródka gastronomicznego według ogólnych założeń: obiekt z przeszkleniami i dużym tarasem, o konstrukcji drewnianej lub innej modułowej, nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem, czynna toaleta bezpłatna, konieczność wykonania infrastruktury technicznej, oświetlenie tarasu, zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa gości. Koncepcja podlega ocenie w procedurze przetargowej.		15 000	3 000
10.	Pobierowo u. Jana z Kolna	1064	100	3 lata	Sprzedaż pamiątek marynistycznych/biżuterii/obrazów w istniejącym budynku o powierzchni użytkowej 32 m ² z koniecznością modernizacji budynku i zachowania jego charakterystycznej przedwojennej zabudowy wypoczynkowej wraz z terenem przyległym.		5 000	1 000

Przetarg odbędzie się 26 października 2012 roku.**Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 22 października 2012r.**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu 26 października 2012 roku o godz. 10⁰⁰.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 26 października 2012 roku poczynając od godz. 11⁰⁰.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 29 października 2012r. o godzinie 16:00 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 22 października 2012 roku.**

II. złożenie oferty do dnia 22 października 2012 roku w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 17:00** w zamkniętej kopercie z napisem „PRZETARG” . **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. zaświadczenie 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 10 punktów,**
2. udokumentowanie prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z wymogami przetargu – **od 1 do 10 punktów,**
3. liczba punktów sprzedaży / prowadzonych ogródków gastronomicznych istniejących na polskim rynku – **od 1 do 10 punktów,**
4. opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wybudowanym przez dzierżawcę budynku (Lp. 1-8) / opis i koncepcja architektoniczna pawilonu handlowego (Lp. 8) / opis i koncepcja architektoniczna ogródka gastronomicznego wykonana przez oferenta (Lp. 9) / opis i koncepcja zagospodarowania (Lp 9 – plac zabaw i Lp 10) – **od 1 do 10 punktów.**

CZĘŚĆ III

5. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń ,
6. oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia gruntów dzierżawionych,
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją projektową wykonaną na zlecenie Gminy Rewal 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 2013r.** (Lp. 1-7), / oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z własną koncepcją nie później niż **do 30 czerwca 2013r.** (Lp. 8-10)
8. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu (Lp. 1-10) .

Kryterium wyboru oferenta :

1. Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
2. **Suma uzyskanych punktów z części II.**

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 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2013r.
 3. w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września poczynając od 2014 roku.
- z dokumentacją przetargową można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok.107 i 108 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 i 108 tel. (091) 38 49 021, (091) 38 490 19 , www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia 2012 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 m² 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 na rzecz Dzierżawcy wraz z sąsiednim gruntem w celu zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę.
2. Przeniesienie pozwolenia na budowę nastąpi po uzyskaniu prawomocnej decyzji.
3. Wydzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do złożenia stosownych oświadczeń w celu przeniesienia pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1 na rzecz Dzierżawcy.
4. Z dniem podpisania umowy Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy dokumentację techniczną przygotowaną do pozwolenia na budowę.
5. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2013r. do :

1.) wzniesienia na gruncie pawilonu handlowego nr ... na podstawie uzyskanego przez Gminę Rewal pozwolenia na budowę,/ zgodnie z przedstawioną koncepcją do oferty przetargowej

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 2013r ,

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.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w wybudowanym lokalu użytkowym

§ 4.

1. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2013r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 1 lipca 2013r.
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 w następnych latach trwania umowy należy wносить **bez uprzedniego wezwania** do dnia 30 września każdego 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 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 deklaracje 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. 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

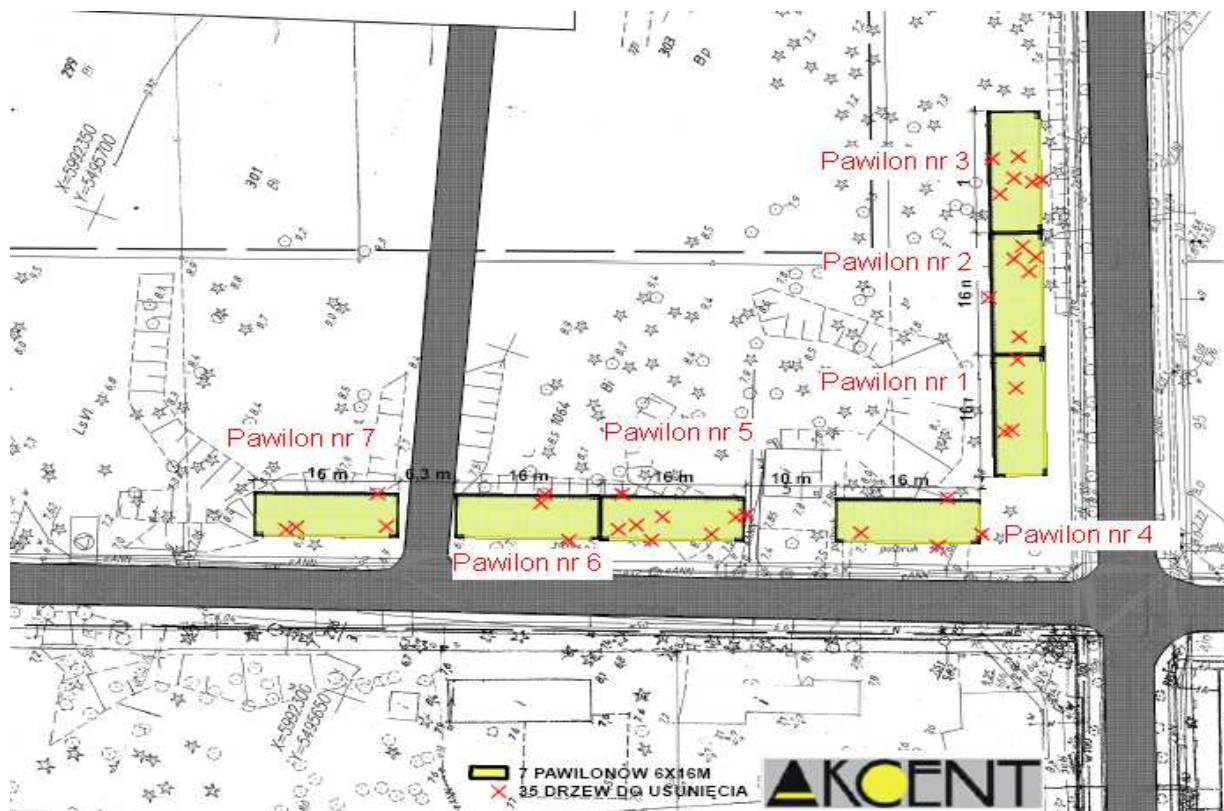
DODATKOWE INFORMACJE

Wizualizacja pawilonów w Pobierowie i Niechorzu

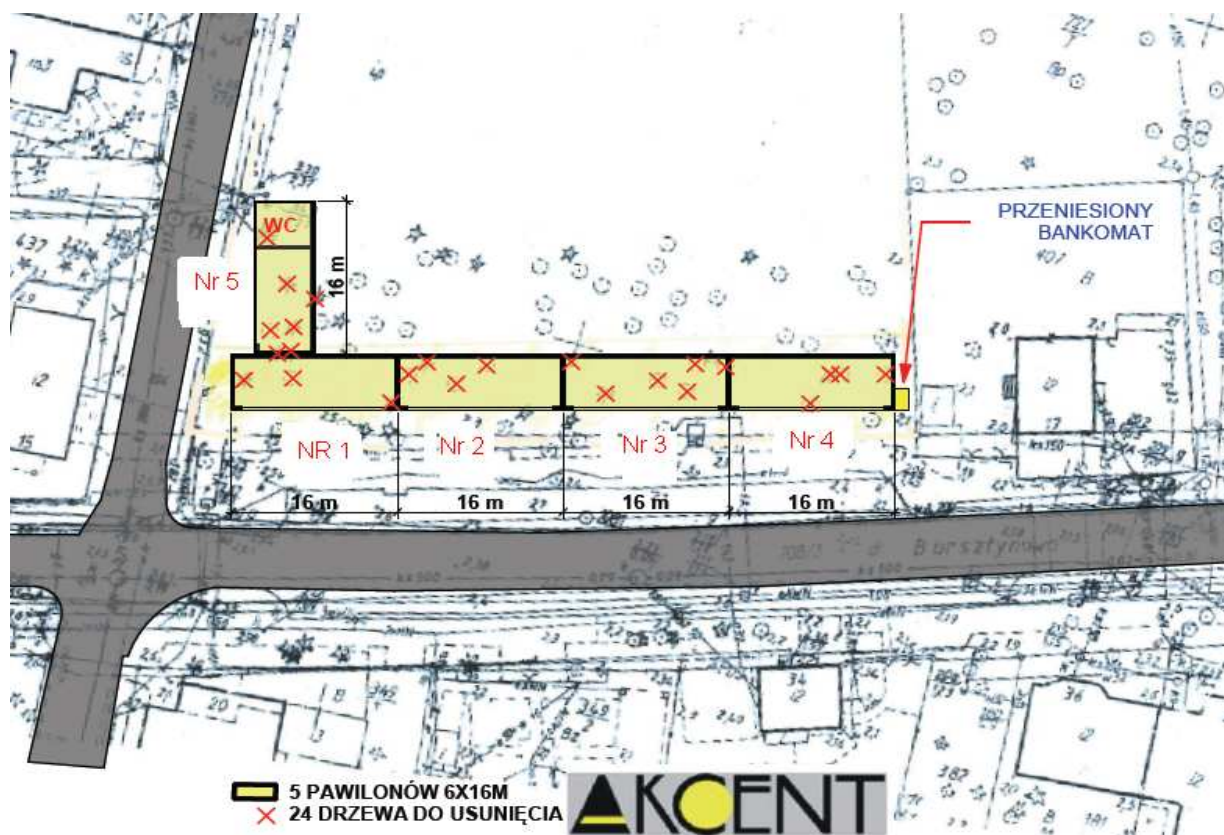
UWAGA: Projekt pawilonów, o którym mowa w ogłoszeniu dla Lp 1-7 został umieszczony jako załącznik do ogłoszenia.



Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonów handlowych w Pobierowie

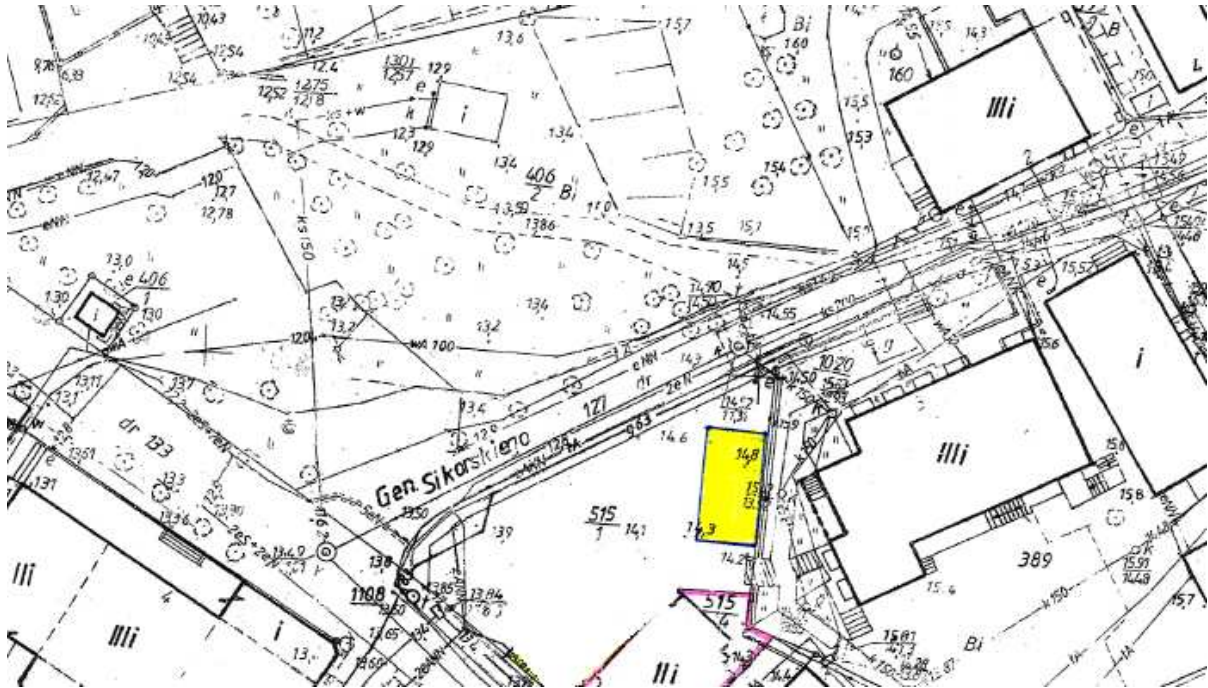


Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonów handlowych w Niechorzu



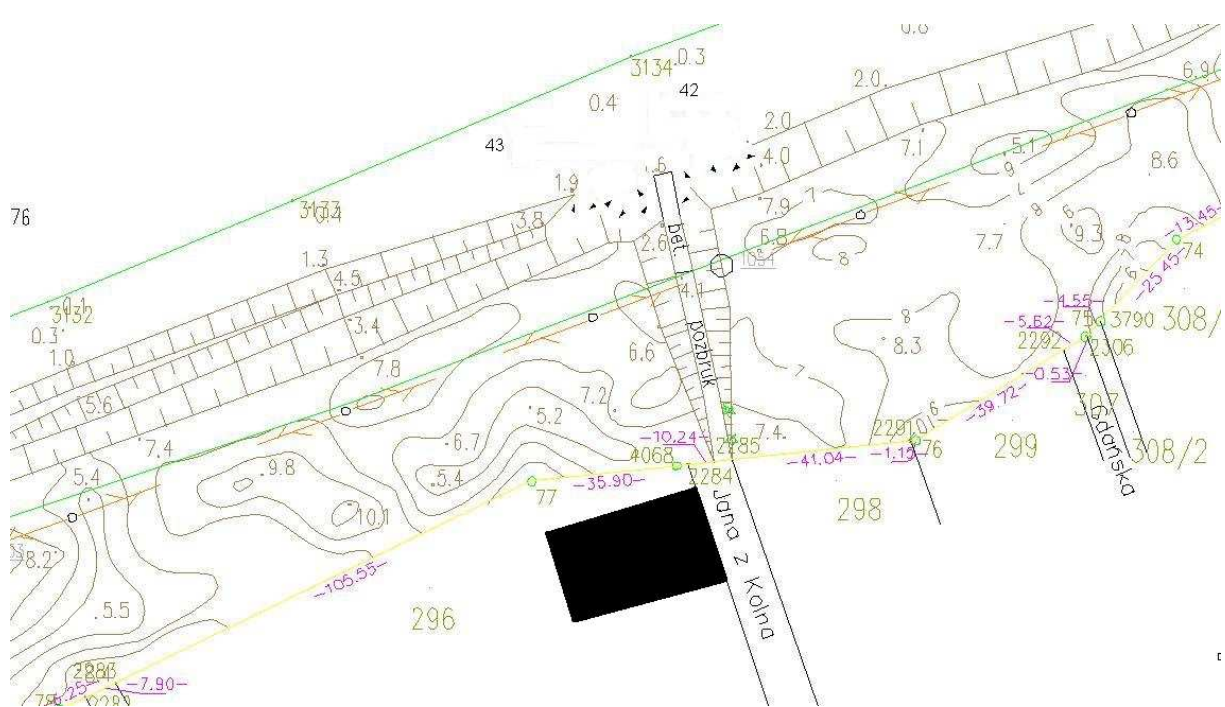
8.	Rewal ul. Westerplatte	515/1	50	5 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm	Zaprojektowanie i wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 50 m ² zgodnie z koncepcją przedstawioną przez oferenta. Koncepcja architektoniczna pawilonu powinna nawiązywać kolorystyką i architekturą do pawilonów usługowych znajdujących się na placu. Wymagany dach płaski. Koncepcja załączona do oferty przetargowej podlega ocenie.	20 000	4000
----	---------------------------	-------	----	-------	--	--	--------	------

Lokalizacja – teren oznaczono kolorem żółtym



9.	Pobierowo u. Jana z Kolna	296/7	400	3 lata	Plac z urządzeniami pneumatycznymi i sezonowe place zabaw lub ogródek gastronomiczny Posadowienie na gruncie ogródka gastronomicznego wraz z zagospodarowaniem terenu zgodnie z wykonaną przez oferenta koncepcją architektoniczną ogródka gastronomicznego według ogólnych założeń: obiekt z przeszkleniami i dużym tarasem, o konstrukcji drewnianej lub innej modułowej, nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem, czynna toaleta bezpłatna, konieczność wykonania infrastruktury technicznej, oświetlenie tarasu, zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa gości. Koncepcja podlega ocenie w procedurze przetargowej.	15 000	3 000
----	------------------------------	-------	-----	--------	--	--------	-------

Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia poniższa mapa.



10.	Pobierowo u. Jana z Kolna	1064	100	3 lata	Sprzedż pamiątek marynistycznych/biżuterii/obrazów w istniejącym budynku o powierzchni użytkowej 32 m ² z koniecznością modernizacji budynku i zachowania jego charakterystycznej przedwojennej zabudowy wypoczynkowej wraz z terenem przyległym.	5 000	1 000
-----	------------------------------	------	-----	--------	--	-------	-------

Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia poniższa mapa.

