

**Załącznik
do zarządzenia Nr20/2017
Wójta Gminy Rogowo
z dnia 19. 05. 2017 r.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.2016. poz.446, poz. 1579/, art. 11 ust.1, art. 13 ust.1 i art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. 2015. poz. 1774, poz. 1777, z 2016. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579/, uchwały Nr XVI/57/16 Rady Gminy Rogowo z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej mienie komunalne Gminy Rogowo we wsi Charszewo oraz zarządzenia Nr 20/2017 Wójta Gminy Rogowo z dnia 19.05.2017 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości we wsi Charszewo i Nadród .

Wójt Gminy Rogowo

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Rogowo/Gminny Ośrodek Wczasowy „SITNICA”/ z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjno – sportowych.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia ha, rodzaj użytku, klasa i opis nieruchomości	Nr KW	Okres oddania w dzierżawę	Miesięczny czynsz za dzierżawę stanowiący cenę wywoławczą brutto	Przeznaczenie nieruchomości	Wysokość wadium 20 % rocznego czynszu obliczonego wg ceny wywoławczej brutto w zł. Termin wpłaty wadium	Postąpienie nie mniej niż 10 % ceny wywoławczej	Termin i miejsce przetargu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Nieruchomość położona na terenie wsi Charszewo stanowiąca Gminny Ośrodek wczasowy SITNICA oznaczona dz. Nr 99/1; 99/2; 100/3; 100/4; 100/5; 100/6 i 3076/7 o ogólnej powierzchni 4,4762 ha na której znajdują się plaża z kąpieliskiem /miejscem przeznaczonym do kąpeli/drewniany pomost nad jeziorem Huta, plac zabaw, boisko sportowe do gry w siatkówkę, pole namiotowe, sanitariat z	WL1Y/000 0 5788/8 WL1Y/000 20365/8 WL1Y/000 21004/7	15 lat	1845,00	Nieruchomość obejmuje tereny: plaża, teren urządzeń sportowych, teren usług turystycznych, wypoczynkowych, teren urządzeń rekreacyjnych z zielenią urządzoną, zieleń z oczkiem wodnym, ciągi piesze, wewnętrzne drogi dojazdowe itp.	4428,00 do 22. 06. 2017 r.	200,00	27. 06. 2017 r. o godz. 11 ⁰⁰ Urząd Gminy w Rogowie sala Nr 5

prysznicem, domki letniskowe 53 szt., pawilony gastronomiczne, w tym pawilon wraz z zapleczem kuchennym, sala kinowa, domek ratownika, dozorca, garaż, parking dla pojazdów itp. Teren ogrodzony wyposażony w bramy wjazdowe i furtki, wyposażony w oświetlenie oraz uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną wraz ze zbiornikiem na nieczystości							
---	--	--	--	--	--	--	--

Dla nieruchomości ustala się wadium w wysokości 20% rocznego czynszu obliczonego wg ceny wywoławczej tj. kwotę 4428,00 zł, które należy wpłacić na konto Gminy Rogowo Nr 13 2030 0045 1110 0000 0221 1180 do dnia 22. 06. 2017 r./ za datę wpłaty uznaje się datę wpływu na konto Gminy Rogowo/.

Wadium należy wnieść w pieniądzu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Postępowanie przetargowe jest ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Oddanie w dzierżawę nieruchomości nastąpi na okres 15 lat z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w przypadkach określonych w umowie.

Czynsz za dzierżawę płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Czynsz wnoszony jest w pełnej wysokości za każdy rozpoczęty miesiąc trwania umowy. Czynsz za dzierżawę nieruchomości podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług/wskaźnik inflacji/ ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni z tym, że pierwsza waloryzacja nastąpi po zakończonym pierwszym pełnym roku kalendarzowym realizacji umowy dzierżawy. Powyższe dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy w.w. wskaźnik będzie miał wartość dodatnią. Czynsz dzierżawy nie może być niższy od dotychczas ustalonego.

Nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, oddanie w dzierżawę następuje na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz.1777 z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579/.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne prowadzące działalność gospodarczą, jeżeli w ustalonym terminie wpłacą wadium i przedłożą dowód wpłaty Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

Od zdeponowanego wadium wpłaconego w gotówce nie nalicza się odsetek. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet rocznego czynszu za dzierżawę wymienionej nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się wpłacone wadium po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.

Dzierżawca przed zawarciem umowy na dzierżawę wpłaca kaucję stanowiącą równowartość 3 – miesięcznego czynszu, która podlega zwrotowi po wygaśnięciu umowy.

Kaucja wpłacona przez Dzierżawcę nie podlega oprocentowaniu i podlega zdeponowaniu na rachunku bankowym Wydierżawiającego i może zostać zaliczona na poczet zaległości w płatności czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z realizacji umowy, w tym na pokrycie szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę lub inne osoby. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia każdorazowo z chwilą wystąpienia zadłużenia.

Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od otrzymania przez Dzierżawcę wezwania. Kaucja jest wnoszona w pieniądzu.

Kaucja podlega zwrotowi po potrąceniu zobowiązań finansowych Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy.

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:

- a/. terminowe uiszczanie czynszu za dzierżawę
- b/. używanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami prawidłowej gospodarki z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa,
- c/. uzyskanie w czasie trwania umowy pisemnej zgody Wydierżawiającego na prowadzenie wszelkich prac adaptacyjnych, inwestycyjnych, budowlanych itp. dotyczących przedmiotu dzierżawy.
- d/. umożliwienie uprawnionym przedstawicielom Wydierżawiającego i państwowym organom kontroli i nadzoru wstępu na dzierżawiony teren i do pomieszczeń w celu przeprowadzenia kontroli czy sposób używania przedmiotu dzierżawy jest zgodny z umową i obowiązującymi przepisami prawa.

2. Przedmiot dzierżawy nie może być wykorzystywany w celu prowadzenia działalności sprzecznej z prawem, w tym do prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży lub innych formach dystrybucji substancji psychoaktywnych i innych zakazanych, a także w celu wspomagającym jej prowadzenie.

3. W związku z realizacją umowy, Dzierżawca jest zobowiązany ponadto do:

Urządzenia i prowadzenia miejsca przeznaczonego do kąpieli w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 18.08. 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 06.03.2012r. w sprawie sposobu oznakowania i zabezpieczenia obszarów wodnych oraz wzorów znaków zakazu, nakazu oraz znaków informacyjnych i flag /Dz.U.z 2012. poz.286/ i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27.02.2012 r. w sprawie wymagań dotyczących wyposażenia wyznaczonych obszarów wodnych w sprzęt ratunkowy i pomocniczy, urządzenia sygnalizacyjne i ostrzegawcze oraz sprzęt medyczny, leki i artykuły sanitarne /Dz.U. z 2012 r. poz. 261/ oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23.01. 2012 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących liczby ratowników wodnych zapewniających stałą kontrolę wyznaczonego obszaru wodnego /Dz.U.z 2012. poz. 108/.

Zabezpieczenia przekazanych obiektów, sprzętu i wyposażenia przed kradzieżą, uszkodzeniem i dewastacją, dokonywania konserwacji, napraw, bieżących remontów na własny koszt. Obiekty, sprzęt i wyposażenie zostaną protokółarnie przekazane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego. Protokół przekazania stanowi załącznik do umowy/.

Zabezpieczenia i konserwacji sprzętu i wyposażenia po zakończeniu każdego sezonu. Sprzęt i wyposażenie zwrócone po zakończeniu umowy dzierżawy winny być sprawne, po przeprowadzonej konserwacji, w stanie nie pogorszonym poza zmianami wynikającymi ze zwykłego zużycia.

Zabezpieczenia i konserwacji po zakończeniu sezonu urządzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie na zewnątrz oraz konserwacji i zabezpieczenia przed kradzieżą, uszkodzeniem i dewastacją tych urządzeń do kolejnego sezonu.

Zabezpieczenia instalacji i urządzeń wodno – kanalizacyjnych, szczególnie w okresie zimowym przed uszkodzeniami.

Całodobowej obsługi na dzierżawionym terenie ośrodka wypoczynkowego, pola namiotowego / lub tymczasowego pola namiotowego/, parkingu itp.

Umożliwienia korzystania z toalet ogólnodostępnych

Zapewnić wymaganą do obsługi miejsca przeznaczonego do kąpeli liczbę ratowników
Zapewnić oświetlenie terenu
Dokonywać sprzątanania terenu będącego przedmiotem dzierżawy, strzyżenia trawy na terenach zielonych
Dokonywać wywozu nieczystości stałych z pojemników i boksów ustawionych na terenie oraz nieczystości płynnych ze zbiorników znajdujących się na obiekcie zawierając umowy z przedsiębiorstwem świadczącym tego rodzaju usługi /kopie zawartych umów na wywóz nieczystości stałych i płynnych Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu/
Sprzątanania terenu i opróżniania pojemników z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości i estetyki terenu, ze szczególnym uwzględnieniem dni weekendowych
Zawarcia z Gminą Rogowo umowy na dostawę wody.
Zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej.
Stosowania przy prowadzeniu ośrodka wypoczynkowego /bazy noclegowej/ i pola namiotowego ustawy z dnia 06.10.2010 r. o dowodach osobistych / tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 391 ze zm./ i ustawy z dnia 24.09.2010 r. o ewidencji ludności /tj. z 2016 r. poz.722 ze zm./
Umożliwienia bezpłatnego korzystania z plaży /teren ogólnodostępny/ wszystkim chętnym osobom i przebywającym na terenie ośrodka
Prowadzenia na dzierżawionym terenie punktów usługowo-handlowo-gastronomicznych w przejętych obiektach do tego rodzaju działalności przeznaczonych.
Składania do Urzędu Gminy w Rogowie w celach opodatkowania informacji o nieruchomości i obiektach w przypadku lokalizacji dodatkowych punktów gastronomicznych
Umożliwienia korzystania z terenu współużytkownikom posiadającym na terenie własne obiekty oraz dokonywania rozliczania partycypacji kosztów stosownie do zawartych umów /wykaz współużytkowników i kopie zawartych umów stanowiąc będzie załącznik do zawartej umowy dzierżawy/.

Umożliwienia przedstawicielom Gminy wejścia na teren i wykonywanie prac związanych z modernizacją obiektów oraz przejęcia do użytkowania wykonanych obiektów i urządzeń.
Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych
Zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności
Przekazywania kopii polis Wydzierżawiającemu oraz okazywania dowodów wpłaty składek /po raz pierwszy w dniu zawarcia umowy, a następnie w terminie 5 dni od dokonania wpłaty składki ubezpieczenia na kolejne okresy/.

Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może dzierżawionej nieruchomości i przynależnych do niej obiektów, urządzeń i wyposażenia poddzierżawiać ani przekazywać do bezpłatnego używania osobom trzecim.

Szczegółowe informacje o oddaniu w dzierżawę w/w nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Rogowo, Rogowo 51, 87-515 Rogowo, tel. 54 280 16 22, pok. Nr 17,
Pan Leszek Kukowski

Rogowo 19. 05. 2017 r.