

Załącznik do zarządzenia

Wójta Gminy Rogowo

nr 27/2019 z dnia 5.06.2019 r.

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506.), art. 11 ust. 1 art. 13 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), uchwały Nr XVI/57/16 Rady Gminy Rogowo z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Rogowo położonych w miejscowości Charszewo oraz Nadróż oraz zarządzenia Wójta Gminy Rogowo nr 27/2019 z dnia 5.06.2019 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości położonej we wsi Charszewo i Nadróż

Wójt Gminy Rogowo

Ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Rogowo z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych – sportowych.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia, rodzaj użytku, klasa i opis nieruchomości	Nr księgi wieczystej	Okres oddania w dzierżawę	Miesięczny czynsz za dzierżawę stanowiący cenę wywoławczą brutto	Przeznaczenie nieruchomości	Wysokość wadium 20% rocznego czynszu obliczonego według ceny wywoławczej brutto w zł. Termin wpłaty wadium	Postąpienie mniej niż 10% ceny wywoławczej	Termin i miejsce przetargu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Nieruchomości położone w miejscowości Charszewo oraz Nadróż stanowiące teren po zlikwidowanym Gminnym Ośrodku Wczasowym „Sitnica” oznaczone numerami 99/1, 99/2, 100/3, 104/4, 100/5, 100/6 i 3076/7 o ogólnej powierzchni 4,4762 ha na których znajduje się plaża z kąpieliskiem/mi	WL1Y/000 05788/8 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	4428,00 do 3.07.2019 r.	190,00	8.07.2019 godz. 10 ⁰⁰ Urząd Gminy w Rogowie Sala nr 5

<p> ejscem przeznaczonym do kąpieli/drewnian y pomost nad jeziorem Huta, plac zabaw, boisko sportowe do gry w siatkówkę, pole namiotowe, sanitariat z prysznicem, domki letniskowe, pawilony gastronomiczne, w tym pawilon wraz z zapleczem kuchennym, sala kinowa, domek ratownika, dozorcy, garaż, parking dla pojazdów irp. Teren ogrodzony, wyposażony w bramy wjazdowe i furtki, wyposażony w oświetlenie oraz uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe </p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

Poprzednie przetargi odbyły się 27.06.2017 r. oraz 7.02.2017 r.

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 3.07.2019 r – za datę wpłaty wadium 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 10 dnia każdego miesiąca. Czynnosc wnoszony jest w pełnej wysokości za każdy rozpoczęty miesiąc trwania umowy. Czynnosc 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 waloryzacji nastąpi po zakończonym pełnym roku kalendarzowym realizacji umowy dzierżawy. Powyższe dotyczy wyłączenie sytuacji, gdy w/w wskaźnik będzie miał wartość dodatnią. Czynnosc 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 (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2204 ze zm.).

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. Wydierżawiający kaucję przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym, a zwrot kaucji następuje wraz z odsetkami wynikającymi z umowy dotyczącej rachunku bankowego. Kaucja 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 wydzierżawiającego na prowadzenie wszelkich prac adaptacyjnych, inwestycyjnych, budowlanych itp. Dotyczących przedmiotu dzierżawy,
- d) umożliwienie uprawnionym przedstawicielom Wydzierżawiającego 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:

a) Urządzenia i prowadzenia miejsca przeznaczonego do kąpielii lub kąpieliska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1482) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 6 marca 2012 r. w sprawie oznakowania i zabezpieczenia obszarów wodnych oraz wzorów znaków zakazu, nakazu oraz znaków informacyjnych i flag (Dz. U. z 2012 r. poz. 286 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27 lutego 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 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23 stycznia 2012 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących liczby ratowników wodnych zapewniających stałą kontrolę wyznaczonego obszaru wodnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 108 ze zm.).

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

3. Zabezpieczenie i konserwacja 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.

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

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

6. Całodobowej obsługi na dzierżawionym terenie ośrodka wypoczynkowego, pola namiotowego (lub tymczasowego pola namiotowego), parkingu itp.
7. Umożliwienia korzystania z toalet ogólnodostępnych.
8. Zapewnienie wymaganej do obsługi miejsca przeznaczonego do kąpiel lub kąpieliska liczbę ratowników.
9. Zapewnienie oświetlenia terenu.
10. Dokonywać sprzątanía terenu będącego przedmiotem dzierżawy, strzyżenia trawy na terenach zielonych.
11. Wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wytworzonymi na oraz zlecenie opróżniania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych uprawnionym podmiotom (kopię zawartej umowy na wywóz nieczystości ciekłych oraz kopię deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu).
12. Sprzątanía terenu i opróżniania pojemników z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości i estetyki terenu, ze szczególnym uwzględnieniem dni weekendowych.
13. Zawarcia z Gminą Rogowo umowy na dostawę wody.
14. Zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej.
15. Stosowania przy prowadzeniu ośrodka wypoczynkowego (bazy noclegowej) i pola namiotowego ustawy z dnia 6.10.2010 r. o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 391) i ustawy o ewidencji ludności (t.j. z 2018 r. poz. 1382 ze zm.).
16. Umożliwienia korzystania z plaży (teren ogólnodostępny) i pomostu wszystkim chętnym osobom i przebywającym na terenie ośrodka.
17. Prowadzenia na dzierżawionym terenie punktów usługowo-handlowo-gastronomicznych w przejętych obiektach do tego rodzaju działalności przeznaczonych.
18. Składania do Urzędu Gminy w Rogowie w celach podatkowych informacji o nieruchomościach i obiektach w przypadku lokalizacji dodatkowych punktów gastronomicznych.
19. Umożliwienia korzystania z terenu współużytkownikom posiadającym na terenie własne obiekty (7 obiektów) oraz dokonywania rozliczania partycypacji kosztów stosownie do zawartych umów (wykaz współużytkowników i kopie zawartych umów stanowiąc będzie załącznik do zawartej umowy dzierżawy).
20. Umożliwienia dojazdu każdoczesnym właścicielom nieruchomości objętej Księgą Wieczystą WL1Y/00004734/8 (służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z pasa ziemi powierzchni 115 m²).
21. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych.
22. Zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności.

23. Przekazywania kopii polis Wydierżawiającemu oraz okazywania dowodów wpłaty składek (po raz pierwszy w dniu zawarcia umowy, następnie w terminie 5 dni od dokonania wpłaty składki ubezpieczenia na kolejne okresy).

24. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może dzierżawionej nieruchomości i przynależnych do niej obiektów, urządzeń i wyposażenia poddzierżawić ani przekazać 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,
Paweł Tyburski
Rogowo 5.06.2019 r.

Wójt

Zbigniew Zgórzyński