

**Wyjaśnienie treści**  
**ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym**

*dotyczy: ogłoszenia o III przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości położonej we wsi Charszewo i Nadróż podanego do publicznej wiadomości Zarządzeniem nr 27/2019 Wójta Gminy Rogowo z dnia 05 czerwca 2019 r.*

Wójt Gminy Rogowo, niżej wyjaśnia treść ogłoszenia o III przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości położonej we wsi Charszewo i Nadróż podanego do publicznej wiadomości Zarządzeniem nr 27/2019 Wójta Gminy Rogowo z dnia 05 czerwca 2019 r., w następujący sposób:

**Treść zapytania:**

- 1. Inwestycja w nieruchomości znajdujące się na terenie: domki, budynek restauracyjny, pomieszczenia techniczne, infrastruktura techniczna:  
Czy obiekt posiada ekspertyzę techniczną, która byłaby w stanie określić stan techniczny domków i ich bezpieczeństwo elektryczne?*

**Wyjaśnienie:**

Nie

**Treść zapytania:**

- 2. Inwestycja w nieruchomości znajdujące się na terenie: domki, budynek restauracyjny, pomieszczenia techniczne, infrastruktura techniczna:  
Czy obiekt posiada ocenę straży pożarnej w zakresie bezpieczeństwa PPOŻ?  
Hydranty, drogi ewakuacyjne z posesji itp.?*

**Wyjaśnienie:**

Obiekt nie posiada oceny straży pożarnej w zakresie bezpieczeństwa PPOŻ.

Obiekt wyposażony był w hydrant. W chwili obecnej jest on nieczynny (wymaga naprawy).

W ramach obiektu wydzielone są drogi wewnętrzne. W chwili obecnej nie są one oznakowane jako drogi ewakuacyjne.

**Treść zapytania:**

- 3. Inwestycja w nieruchomości znajdujące się na terenie: domki, budynek restauracyjny, pomieszczenia techniczne, infrastruktura techniczna:  
Czy właściciel jest w posiadaniu dokumentacji technicznej obiektu?*

**Wyjaśnienie:**

Nie

**Treść zapytania:**

- 4. Inwestycja w nieruchomości znajdujące się na terenie: domki, budynek restauracyjny, pomieszczenia techniczne, infrastruktura techniczna:  
Czy dzierżawca ponosząc inwestycję w obiekt (pomost, domki), poprawienie standardów – ma prawa do ewentualnych roszczeń po okresie trwania umowy dzierżawy: prawo przedłużenia umowy dzierżawy, prawo pierwokupu lub rozliczenie nakładów inwestycyjnych?*

**Wyjaśnienie:**

Tak. Wydierżawiający przewiduje, że na okoliczność wprowadzania tego typu ulepszeń, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Wydierżawiającego, spisywana będzie oddzielna umowa, w której określony zostanie m.in. sposób rozliczenia z tego tytułu.

**Treść zapytania:**

5. *Inwestycja w nieruchomości znajdujące się na terenie: domki, budynek restauracyjny, pomieszczenia techniczne, infrastruktura techniczna:*

*Czy jest możliwość aby właściciel obiektu uczestniczył w kosztach lub wykonał naprawę zniszczonego pomostu?*

**Wyjaśnienie:**

Wyjaśnienie jak powyżej. Wydierżawiający przewiduje, że na okoliczność wprowadzania tego typu ulepszeń, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Wydierżawiającego, spisywana będzie oddzielna umowa, w której określony zostanie m.in. sposób rozliczenia z tego tytułu.

**Treść zapytania:**

6. *Czy ośrodek może prowadzić działalność całosezonową, po uprzednim przygotowaniu?*

**Wyjaśnienie:**

Tak

**Treść zapytania:**

7. *Jakie są koszty dodatkowe poza kosztem dzierżawy obiektu tzn.: na jaką wartość wyliczony jest aktualnie podatek od nieruchomości podatek gruntowy.*

*Co w przypadku konieczność wyłączenia domków z użytkowania (po oględzinach obiektu stwierdzamy konieczność wyłączenia 90% obiektów noclegowych)*

**Wyjaśnienie:**

Wysokość stawek podatku od nieruchomości na każdy rok uchwała Rada Gminy Rogowo. Wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2019 r. określa Uchwała Nr II/11/2018 Rady Gminy Rogowo z dnia 5 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok.

Wysokość podatku uzależniona jest od faktycznego zagospodarowania (wykorzystywania) nieruchomości (gruntu).

**Treść zapytania:**

8. *Czy istnieje możliwość rozbudowy ośrodka o obiekty trwale związane z gruntem – w oparciu o pozwolenie na budowę np.: domki, namiot lub wiata bankietowa, plac zabaw, zjeżdżalnie wodne.*

**Wyjaśnienie:**

Tak. Dalszego wyjaśnienia jak powyżej. Wydierżawiający przewiduje, że na okoliczność wprowadzania tego typu ulepszeń, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Wydierżawiającego, spisywana będzie oddzielna umowa, w której określony zostanie m.in. sposób rozliczenia z tego tytułu.

**Treść zapytania:**

9. *W jakim zakresie czasowym wymagane jest prowadzenie miejsca przeznaczonego do kąpieli?*

*Czy data rozpoczęcia jest ściśle określona czy umowa – np. rozpoczęcie i zakończenie wakacji?*

**Wyjaśnienie:**

Wydierżawiający nie określa w tym zakresie szczególnych warunków.

Jak podano w Ogłoszeniu przetargu Dzierżawca jest zobowiązany m.in. do:

Urządzenia i prowadzenia miejsca przeznaczonego do kąpieli 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.).

**Treść zapytania:**

10. Czy w przypadku niezdatności wody do kąpieli – dzierżawca ośrodka ma obowiązek utrzymania takiego miejsca. Nie zakładamy oczywiście takiego scenariusza jednak na przestrzeni 15 lat wszystko może się zdarzyć.

**Wyjaśnienie:**

To wszystko zależeć będzie w zależności od tego z jakiego powodu woda stała się/jest niezdatna do kąpieli.

**Treść zapytania:**

11. Czy wdzierżawiający może prowadzić płatny wstęp na teren ośrodka?  
Zapytanie wynika z ogromnych kosztów związanych z początkową inwestycją (ośrodek jest bardzo zniszczony), utrzymaniem kąpieliska, utrzymaniem podstawowej czystości (śmieci, ścieki, woda), dozór w sezonie i poza sezonem.

**Wyjaśnienie:**

Tak

**Treść zapytania:**

12. W jakich godzinach ośrodek musi być dostępny dla wszystkich z zewnątrz – bardzo istotne zagadnienia dla konieczności zapewnienia ładu i porządku na terenie obiektu, szczególnie w godzinach wieczornych.

**Wyjaśnienie:**

Wdzierżawiający nie określa w tym zakresie szczególnych warunków.

**Treść zapytania:**

13. Czy zapis nr 16 zarządzenia: "Umożliwienia korzystania z plaży (teren ogólnodostępny) i pomostu wszystkim chętnym osobom i przebywającym na terenie ośrodka.", odnosi się do mieszkańców ośrodka czy wszystkich turystów, którzy mogą wejść bez żadnej kontroli i opłaty na teren obiektu?

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) istnieje obowiązek umożliwienia przechodzenia wzdłuż linii brzegowej oraz obowiązek zapewnienia dostępu do wód w sposób umożliwiający powszechne korzystanie z wód. Pomost traktowany może być jako przedłużenie linii brzegowej.

**Treść zapytania:**

14. Czy istnieje możliwość organizacji biletowanych wydarzeń kulturalno-rozrywkowych – biesiady, koncerty, dancingi, pokazy magii, kabarety, recitale, konkursy, itp.?

**Wyjaśnienie:**

Tak

**Treść zapytania:**

15. W jakim zakresie możliwe jest uzyskanie zezwolenie na alkohol? (czy w pełnym wraz z alkoholem powyżej 18%)

**Wyjaśnienie:**

*Przedmiotowe zezwolenie wydawane będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2137 ze zm.)*

**Treść zapytania:**

*16. Czy podpisanie ewentualnej umowy, a tym samym przekazanie ośrodka, w związku z niemożliwością przystosowania i uruchomienia w tym sezonie – może nastąpić z opóźnieniem – jest z początkiem roku 2020.*

**Wyjaśnienie:**

Wydzierżawiający nie określa w tym zakresie szczególnych warunków.

Wójt Gminy Rogowo  
(-)  
mgr inż. Zbigniew Zgórzyński