UCHWAŁA Nr 138/2020
ZARZĄDU POWIATU SZTUMSKIEGO
z dnia 10.09.2020 r.

w sprawie ogłoszenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości, zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra", ustalenia stawki czynszu dzierżawnego i wysokości wadium

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U .2020 r., poz. 920 z późn. zm.), art. 25b, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami), §3 ust. 1, § 4, §4, §6, § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zmianami), uchwały Rady Powiatu Sztumskiego nr XIII/98/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. *w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra" w drodze przetargu nieograniczonego na okres 15 lat,* uchwały nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/180/2017 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 28 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lat, Zarząd Powiatu Sztumskiego

uchwala co następuje

§ 1

1. *Postanawia ogłosić II przetarg pisemny nieograniczony* na dzierżawę na okres 15 lat, nieruchomości zajętych pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*, stanowiących własność Powiatu Sztumskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działką nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6, działką nr 225/4 o pow.0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0 oraz działką nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidzyński, posiadająca księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6, wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na cele turystyczno-rekreacyjne wraz z usługami towarzyszącymi.

§ 2

1. II przetarg pisemny nieograniczony przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Wysokość wywoławczego, miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości, o której mowa w §1 Uchwały wynosi 500,00 zł netto + podatek VAT wysokości 23%.
3. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego tj. 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych 00/100)

§3

1. Przeprowadzenie przetargu o którym mowa w § 1 Uchwały, powierza się Komisji Przetargowej powołanej przez Starostę Sztumskiego na podstawie Zarządzenia Nr 6/2020 z dnia 25.02.2020 r.

§4

1. Projekt ogłoszenia o przetargu określa załącznik nr 1 do niniejszego uchwały
2. Ustala się Regulamin przetargu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§5

Wykonanie Uchwały powierza się Staroście Powiatu Sztumskiego.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

PRZEWODNICZĄCA
Zarządu Powiatu Sztumskiego
Sylwia Celmer

UZASADNIENIE

Rada Powiatu Sztumskiego Uchwałą nr XIII/98/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. wyraziła zgodę na dzierżawę w drodze przetargu nieograniczonego, na okres 15 lat, nieruchomości zajętych pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*, stanowiących własność Powiatu Sztumskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działką nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6, działką nr 225/4 o pow.0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0 oraz działką nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidzyński, posiadająca księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6, wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na cele turystyczno-rekreacyjne wraz z usługami towarzyszącymi. Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Powiatu Sztumskiego.

W oparciu o art. 40 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalono, że najkorzystniejszą formą przetargu jest przetarg pisemny nieograniczony, który ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty.

W wyniku rozstrzygniętego w dniu 23.03.2020 r. I przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości, zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra" jako dzierżawcę wyłoniono firmę WIND HUNTER z siedzibą w Gdańsku. Termin podpisania umowy dzierżawy został wyznaczony na dzień 26 maja 2020 r. W dniu 25 maja 2020 r. firma WIND HUNTER z siedzibą w Gdańsku poinformowała, iż ze względu na niekorzystną sytuację ekonomiczno – finansową spowodowaną wystąpienie pandemii koronawirusa odstępuje od podpisania umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasadnym jest ogłoszenie II przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości, zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra", ustalenia stawki czynszu dzierżawnego i wysokości wadium.

Na podstawie uchwały nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/180/2017 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 28 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lat, Zarząd Powiatu Sztumskiego przy wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości ustala wysokość stawki

czynszu dzierżawnego, który w przypadku przeprowadzenia przetargów na dzierżawę, stanowi stawkę wyjściową do przetargu.

Do *II przetargu pisemnego nieograniczonego* na dzierżawę na okres 15 lat, nieruchomości zajętych pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*, stanowiących własność Powiatu Sztumskiego, jako stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego ustalono kwotę 500,00 zł netto + należny podatek VAT. Stawka czynszu wywoławczego została obniżona o 50% w stosunku do pierwszego przetargu.

Ustalono również, że wysokość wadium stanowić będzie wartość 10 % ceny wywoławczej tj. wysokość 50,00 zł.

Integralną częścią niniejszej są następujące załączniki: Projekt ogłoszenia o przetargu określa załącznik nr 1 oraz Regulamin przetargu, który stanowi załącznik nr 2.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 138/2020
Zarządu Powiatu Sztumskiego
z dnia 10.09.2020 r.

Zarząd Powiatu Sztumskiego

Ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości, zajętych pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*, stanowiących własność Powiatu Sztumskiego,

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U .2020 r., poz. 920 z późn. zm.), art. 25b, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami), §3 ust. 1, § 4, §4, §6, § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zmianami), Uchwały Rady Powiatu Sztumskiego nr XIII/98/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. *w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra" w drodze przetargu nieograniczonego na okres 15 lat,* uchwały nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/180/2017 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 28 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę nr XIX /106/2016 Rady Powiatu Sztumskiego z 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lat

1. Przedmiot przetargu.
   - Działka nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6,
   - Działka nr 225/4 o pow.0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0
   - Działka nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidzyński, posiadająca księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6
     wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz z wyposażeniem
2. Szczegółowy opis obiektów i wyposażenia przedmiotu przetargu stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia
3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
   - Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 19.11.2019 r., wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum działki oznaczone numerami ewidencyjnymi nr 271/1 i 225/4, położone w obrębie Biała Góra znajdują się w terenie, dla którego Rada Miejska nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiła do jego uchwalenia. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sztum, uchwalone dnia 29.03.2017 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXIV.267.2017, przewidują dla działek następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
     - dla działki nr 271/1 – R tereny rolnicze oraz WS – wody powierzchniowe śródlądowe
     - dla działki nr 225/4 – tereny rolnicze

Ponadto działki nr 271/1, 225/4 są położone w Obszarze Chronione Krajobrazu Białej Góry. Fragment działki nr 271/1 i cała działka 225/4 są objęte obszarem Natura 2000. Część działki nr 271/1 leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji i w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

- Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 31.01.2020 r., wydanym przez Wójta Gminy Ryjewo nr GKI/GN.6727.42020 dla działki nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryjewo, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/295/2010 Rady Gminy Ryjewo z dnia 27 kwietnia 2010 r., ww. działka położona jest w obszarze: walory ekologiczne, istniejące formy ochrony przyrody, granica obszarów Natura 2000SOOS PLH 220033 Dolna Wisła oraz granica obszarów Natura 2000 OSOP PLB 040003 Dolina Dolnej Wisły. Ponadto Wójt Gminy Ryjewo zaświadcza, że Rada Gminy Ryjewo dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz. 1777).

4. Nieruchomość nie jest obciążona oraz nie jest przedmiotem zobowiązań na rzecz osób trzecich
5. Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 500,00 zł netto (słownie: pięćset złotych 00/100) + należny podatek VAT,
6. Cena wywoławcza do II przetargu została obniżona o 50%.
7. Ofertę należy:
   1) **złożyć** w formie **pisemnej**:
   – na adres:
   Starostwo Powiatowe w Sztumie
   ul. Mickiewicza 31 82-400 Sztum
   2) złożyć w zamkniętych kopertach z napisem: „II przetarg pisemny nieograniczony za oddanie w dzierżawę nieruchomości, zajętych pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*.
   3) Oferta pod rygorem nieważności musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania
   4) Oferta powinna zostać opakowana w taki sposób, aby nie można było zapoznać się z jej treścią do czasu otwarcia ofert oraz powinna być opatrzona danymi identyfikacyjnymi oferenta
   5) Termin składania ofert upływa w dniu **.....2020 r. do godz. 14^{00}** Oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Pisemna oferta powinna zawierać:
   1) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
   2) Datę sporządzenia oferty
   3) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń
   4) Oferowany miesięczny czynsz dzierżawny (netto) + należny podatek VAT
   5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem istniejącym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
   6) Krótki opis działalności gospodarczej jaką oferent zamierza prowadzić na terenie przedmiotowej nieruchomości.
   7) Parafowany na wszystkich stronach przez wykonawcę lub osobę należycie umocowaną wzór umowy dzierżawy, który stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia
   8) Oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami i opłatami

9) Oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłatami czynszowymi za inne najmowane i dzierżawione nieruchomości i lokale mieszkalne i użytkowe.
10) Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
11) Oświadczenie oferenta o niezaleganiu w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczenia społecznego w przypadku prowadzenia przez oferenta działalności gospodarczej
12) Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis z właściwego rejestru w przypadku prowadzenia przez oferenta działalności gospodarczej

9. Do oferty należy dołączyć kopię wniesienia wadium.
10. Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą zapoznać się z warunkami przetargu (w tym regulaminem przetargu i projektem umowy dzierżawy) w siedzibie Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 39b w pok. nr 16 oraz na stronie internetowej www.bip.powiatsztumski.pl.
11. Część jawna przetargu – otwarcie nastąpi w dniu ..... **r.** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 **w Sali 08 (parter) o godz.** .....
12. Wadium
    Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) terminie do dnia ..... **r.**
    Wadium należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego w Sztumie **Bank Spółdzielczy w Sztumie Nr 96 8309 0000 0010 0029 2000 0080.**
13. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
14. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
    W przypadku, gdy osoba wskazana w protokole z przeprowadzonego przetargu jako dzierżawca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Zarząd Powiatu Sztumskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.
    Zarząd Powiatu Sztumskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
16. Informacje dodatkowe:
    - Podmioty zainteresowane dzierżawą nieruchomości mogą dokonać jej oględzin po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu daty wizji.
    - Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Sztumie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami ul. Mickiewicza 39B pok. Nr. 14 (I piętro) tel. 55 267 74 89 E-mail geodezja@powiatsztumski.pl.

Załączniki:
1. Szczegółowy opis obiektów i wyposażenia przedmiotu przetargu - stanowi załącznik nr 1
2. Projekt umowy - stanowi załącznik nr 2

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 138/2020
Zarządu Powiatu Sztumskiego
z dnia 10.09.2020 r.

REGULAMIN II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NA OKRES 15 LAT
nieruchomości zajętej pod przystań żeglarską „Biała Góra"
stanowiącą własność Powiatu Sztumskiego.

I. Informacje podstawowe

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zajęta pod *przystań żeglarską „Biała Góra"*, stanowiąca własność Powiatu Sztumskiego, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6, działka nr 225/4 o pow.0,0927 ha, położona w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0 oraz działka nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położona w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidzyński, posiadająca księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6 wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz z wyposażeniem
2. Organizator I przetargu pisemnego nieograniczonego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sztumskiego przeznaczonych do dzierżawy w przetargu nieograniczonym na okres 15 lat, w którym zostały ujęte przedmiotowe nieruchomości. Wykaz został wywieszony na okres 21 dni (od 20 grudnia 2019 r. do 13 stycznia 2020 r.), w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter) oraz zamieszczony na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl.
   Informacja o wywieszeniu wykazu została poddana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym w dniu 20 grudnia 2020 r.
3. Organizator II przetargu pisemnego nieograniczonego udostępni informacje o przetargu poprzez wywieszenia ogłoszenia o II przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter), oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl
   Informacje o wywieszeniu ogłoszenia zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym, jak również o zasięgu krajowym za pośrednictwem ogólnopolskiego serwisu ogłoszeniowego - Monitor Urzędowy www.monitorurzedowy.pl

4. Ogłoszenie o II przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:
   a) danych zawartych w wykazie, w pkt. 2, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami
   b) cenie wywoławczej czynszu dzierżawnego,
   c) wysokości obniżenia ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego,
   d) obciążeniach nieruchomości,
   e) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
   f) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
   g) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
   h) terminie i miejscu części jawnej przetargu,

i) wysokości i formie wadium, oraz terminie i miejscu jego wniesienia
j) skutkach uchylania się od zawarcia umowy,
k) zastrzeżenia, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakichkolwiek z ofert jak również odwołania przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny

5. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości.

II. WYMOGI DOTYCZĄCE FORMY ZŁOŻENIA OFERTY:

1. Złożenie oferty w zaklejonej kopercie,
2. Opatrzenie koperty danymi identyfikacyjnymi oferenta.

III. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
2. Datę sporządzenia oferty
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń
4. Oferowany miesięczny czynsz dzierżawny (netto) + należny podatek VAT
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem istniejącym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
6. Krótki opis działalności gospodarczej jaką oferent zamierza prowadzić na terenie przedmiotowej nieruchomości.
7. Parafowany na wszystkich stronach przez wykonawcę lub osobę należycie umocowaną wzór umowy dzierżawy, który stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia
8. Oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami i opłatami
9. Oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłatami czynszowymi za inne najmowane i dzierżawione nieruchomości i lokale mieszkalne i użytkowe.
10. Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
11. Oświadczenie oferenta o niezaleganiu w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczenia społecznego w przypadku prowadzenia przez oferenta działalności gospodarczej
12. Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis z właściwego rejestru w przypadku prowadzenia przez oferenta działalności gospodarczej
13. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postepowania przetargowego i wyniku przetargu

IV. DO OFERTY NALEŻY DOŁĄCZYĆ:

1. kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta;
2. w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego.

V. WADIUM:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez uczestnika przetargu najpóźniej do dnia 18.11.2020 r. (nie później niż 3 dni przed przetargiem) na konto tut. Starostwa Powiatowego w Sztumie: Bank Spółdzielczy w Sztumie

96 8309 0000 0010 0029 2000 0080 wadium w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych). Wskazany termin jest terminem zaksięgowania środków na rachunku bankowym w/w Urzędu.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. W pozostałych przypadkach wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych po odwołaniu lub zamknięciu przetargu na konto wskazane przez oferenta.
3. W przypadku uchylenia się od podpisania w/w umowy przez oferenta, który wygrał przetarg wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

VI. WYMOGI DOTYCZĄCE OFERTY:

1. Oferty pisemne należy składać w Starostwie Powiatowym w Sztumie, ul. Mickiewicza 31 do dnia 23.11.2020 r. do godz. 14^{00} w zamkniętych kopertach z napisem: „II przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zajętych pod przystań żeglarską Biała Góra."
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu określone w ogłoszeniu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu, a także jeżeli komisja przetargowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

VI. PRZETARG SKŁADA SIĘ Z CZĘŚCI JAWNEJ I NIEJAWNEJ:

1. Część jawna odbywa się w obecności oferentów i nastąpi w dniu 26.11.2020 r. o godz. 10.00 w Sali nr 08 Starostwa Powiatowego w Sztumie.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową:
   a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
   b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
   c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
   d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
   e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
   f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
   a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
   b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
   c) nie zawierają danych wymienionych w niniejszym ogłoszeniu, są niekompletne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
   d) do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium.
4. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.

5. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym organicznym oferenci zgłaszają kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która wygrała przetarg. Przetarg uważa się za zamknięty z chwila podpisania protokołu przez członków Komisji Przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu jako dzierżawcę nieruchomości.
7. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu oraz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

VII. PODPISANIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Organizator przetargu zawiadomi dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się od podpisania w/w umowy wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy na zasadach zawartych w projekcie umowy dzierżawy.
3. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 15 lat.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie.
5. Nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
6. Nakłady remontowe i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy, mogą być dokonywane przez Dzierżawcę jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
7. Wszelkie koszty związane z nakładami, o których mowa w pkt VII. ppkt 6, pokryte zostaną ze środków własnych Dzierżawcy, który zobowiązuje się do niewystępowania o zwrot poniesionych kosztów nawet w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

VIII. CZYNSZ DZIERŻAWNY:

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego oraz wszelkich opłat związanych z gospodarowaniem przedmiotową nieruchomości wynikających z przepisów prawa zgodnie z projektem umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny w terminie i na konto wskazane w fakturze, wystawionej przez Wydzierżawiającego i przekazanej Dzierżawcy.

3. W przypadku zwłoki w płatności z tytułu czynszu Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
4. Za datę dokonania płatności uważa się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
5. Czynsz będzie waloryzowany corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od następnego miesiąca następującego po miesiącu publikacji tego wskaźnika, przy czym pierwsze naliczenie nastąpi w 2022 roku na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku 2021.
6. Dzierżawca oprócz czynszu zobowiązuje się uiszczać opłaty z następujących tytułów:
   a) zużycia energii elektrycznej,
   b) zużycia wody,
   c) wywóz ścieków,
   d) wywóz śmieci,
   e) innych kosztów eksploatacyjnych.
7. Dzierżawca jest zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach lokalnych, (t. j. Dz. U. z 2019 r. 9, poz. 1170 ze zmianami), podatnikiem podatku od nieruchomości.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów z dostawcami mediów, o których mowa w pkt VIII ppkt 6.

IX. WARUNKI DODATKOWE W ODNIESIENIU DO OFERENTA, KTÓRY ZOSTAŁ WYŁONIONY JAKO DZIERŻAWCA:

1. Warunkiem podpisania umowy dzierżawy jest złożenie przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg kaucji pieniężnej w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, uiszczonej przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydzierżawiającego: 96 8309 0000 0010 0029 2000 0080 w terminie najpóźniej 3 dni przed datą zawarcia umowy.
2. Dzierżawca celem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy zobowiązany jest do złożenia terminie najpóźniej 3 dni przed datą zawarcia umowy:
   a) oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego na koszt Dzierżawcy, w którym podda się on rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1460 z późn. zm),
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania okresowych kontroli pomostów tworzących przystań w Białej Górze, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 11 ustawy o żegludze śródlądowej (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1568 z późn. zm.), przez podmiot o którym mowa w § 1 i § 21 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 5 listopada 2010 r. w/s wymagań techn. i wyposażenia statków żeglugi śródlądowej oraz upoważnienia podmiotów dokonywania przeglądów statków (Dz. U. z 2010 Nr 216, poz. 1423 z późn. zm). Niniejsze podlega zgłoszeniu Dyrektorowi Żeglugi Śródlądowej w Gdańsku celem posiadania aktualnego uproszczonego świadectwa żeglugi śródlądowej dla każdego z pomostów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania okresowych kontroli rocznych oraz 5-letnich o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020, poz. 1333 z późn. zm) budynku usytuowanego na dzierżawionym gruncie i zaleceń z nich wynikających.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za mienie znajdujące się na terenie przedmiotu dzierżawy.

6. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy.
7. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej ciąży na Dzierżawcy nieruchomości.
8. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności gospodarczej w ramach przedmiotu umowy obciążają bezpośrednio Dzierżawcę.

X. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie przetargu pisemnego nieograniczonego, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)

XI. Regulamin II przetargu pisemnego nieograniczonego wywieszony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter), umieszczony na stronach internetowych Powiatu Sztumskiego www.bip.powiatsztumski.pl