

**Zarządzenie Nr 104 / GEO /2016
Burmistrza Międzyzdrojów
z dnia 7 czerwca 2016 r.**

w sprawie ogłoszenia przetargu

Na podstawie art. 30 a ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę terenu stanowiącego działki położone przy ul. Komunalnej oznaczone numerami: nr 577/2 o pow. 768 m², nr 577/3 o pow. 123 m², nr 577/4 o pow. 4.242 m², nr 577/5 o pow. 1.227 m² i nr 577/6 o pow. 9.376 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, KW Nr SZ1W/00044894/8, z przeznaczeniem na urządzenie parkingu ogólnodostępnego z dopuszczeniem usytuowania na części przedmiotu dzierżawy o powierzchni do 200 m² myjni samochodowej na max. 4 stanowiska oraz na powierzchni do 100 m² – wypożyczalni rowerów, samochodów lub pojazdów o napędzie elektrycznym, dopuszczonych do ruchu drogowego, zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Z up. Burmistrza
KATARZYNA BURMISTRZA
mgr Katarzyna Kutereba-Gnitecka

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Międzyzdrojów ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na okres 20 lat terenu o łącznej powierzchni 15.736 m², stanowiącego działki: nr 577/2 o powierzchni 768 m², nr 577/3 o powierzchni 123 m², nr 577/4 o powierzchni 4.242 m², nr 577/5 o powierzchni 1.227 m² i nr 577/6 o powierzchni 9.376 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położonego przy ul. Komunalnej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1W/00044894/8.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 27 czerwca 2016 r. o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach przy ulicy Książąt Pomorskich 5, w Sali konferencyjnej na parterze budynku.

| Lp. | Opis nieruchomości Powierzchnie w [m ²] Nr KW | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania | Czas trwania umowy | Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego | Wysokość wadium | Minimalna wysokość postąpienia |
|-----|--|---|--------------------------|--|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 7 | 6 | |
| 1 | Teren położony w Międzyzdrojach przy ul. Komunalnej o powierzchni 15.736 m ² , w skład, którego wchodzi działki gruntu oznaczone numerami: 577/2 o pow. 768 m ² , 577/3 o pow. 123 m ² , 577/4 o pow. 4.242 m ² , 577/5 o pow. 1.227 m ² , 577/6 o pow. 9.376 m ² . KW Nr SZ1W/00044894/8 | Teren przeznaczony na urządzenie parkingu ogólnodostępnego z dopuszczeniem usytuowania: na powierzchni do 200 m ² myjni samochodowej na max. 4 stanowiska oraz na powierzchni do 100 m ² – wypożyczalni rowerów, samochodów lub pojazdów o napędzie elektrycznym, dopuszczonych do ruchu drogowego. | 20 lat | 47.000,00 zł z tego 95 % przypada na miesiąc lipiec i sierpień, na pozostałe miesiące - po 0,5 %. | 20.000 zł | 500 zł |

Do czynszu dzierżawnego doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie do dnia 23 czerwca 2016 r. (włącznie) wadium na rachunek Gminy Międzyzdroje BGŻ S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach, nr konta: 3820300045111000000547180 z zaznaczeniem, iż wpłata wadium dotyczy przetargu na wydzierżawienie terenu przy ul. Komunalnej w Międzyzdrojach. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Międzyzdroje.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium,
- osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego,
- osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego oraz stosowne pełnomocnictwa do reprezentowania.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wadium ulega przypadkowi w sytuacji uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. i wpłaty w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. ustalonego na podstawie uzyskanego w wyniku przetargu czynszu za okres do 31.12.2016 r.

Dodatkowym warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oświadczenia, że:

- oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferent nie zalega z płatnościami wobec gminy.

Informacje dodatkowe

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień od właściwych organów.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt, jeżeli jest to niezbędne do prowadzenia działalności, winien zapewnić wykonanie infrastruktury technicznej do wydzierżawionego terenu.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz na terenie przyległym, do stosowania się do zaleceń służb sanitarnych, porządkowych i administracyjnych.
4. Dzierżawca prowadzi działalność na własny koszt i ryzyko.

Pozostałe warunki dzierżawy określa projekt umowy dzierżawy, stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia Burmistrza Międzyzdrojów oraz załącznik do niniejszego ogłoszenia.


Z u Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Międzyzdroje
Kutereba-Gnitcka

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia
Nr 104 / GEO / 2016 Burmistrza Międzyzdrojów
z dnia 7 czerwca 2016 r.

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Międzyzdroje, zwaną w dalszej części niniejszej umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, którą reprezentuje:

.....
a

.....
NIP....., zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”, reprezentowaną przez

.....
zwaną dalej „Umową”, w której Wydierżawiający i Dzierżawca są łącznie zwani „Stronami”

o następującej treści:

§ 1.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działki: nr 577/2 o powierzchni 768 m², nr 577/3 o powierzchni 123 m², nr 577/4 o powierzchni 4.242 m², nr 577/5 o powierzchni 1.227 m² i nr 577/6 o powierzchni 9.376 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje, położonej przy ul. Komunalej, która posiada urządzoną księgę wieczystą KW Nr SZ1W/00044894/8.

2. Wydierżawiający oświadcza, że:

- a) zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomysliwską, Komunalną podjętego uchwałą Nr LIII/518/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 maja 2014 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 2420) przeznaczenie terenu działek wymienionych w ust. 1 niniejszej umowy, to : UH – teren zabudowy usług handlu, KDP1 i KDP2 – tereny parkingów publicznych, ZP3 i ZP5 – tereny zieleni urządzonej,
- b) w dniu 3 marca 2016 r. podjęta została uchwała Nr XIX/185/2016 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, dotycząca wydierżawienia na okres 20 lat terenu działek wskazanych w ust. 1 niniejszej umowy,
- c) zgodnie z zarządzeniem Nr 70/GEO/2016 Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydierżawienia w/w działek: nr 577/2, nr 577/3, nr 577/4, nr 577/5 i nr 577/6 o łącznej powierzchni 15.736 m² przeznaczone zostały do wydierżawienia na okres 20 lat

§ 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę teren o łącznej powierzchni 15.736 m² opisany w § 1. ust 1 niniejszej umowy, z przeznaczeniem na urządzenie parkingu ogólnodostępnego z dopuszczeniem usytuowania na części przedmiotu dzierżawy o powierzchni do 200 m² myjni samochodowej na max. 4 stanowiska oraz na powierzchni do 100 m² – wypożyczalni rowerów, samochodów lub pojazdów o napędzie elektrycznym, dopuszczonych do ruchu drogowego.

2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zrealizowania na przedmiocie dzierżawy parkingu publicznego i oddania w/w inwestycji do użytkowania w terminie do 31 grudnia 2018 roku, zgodnie z wykonaną uprzednio dokumentacją i uzyskanym stosownym pozwoleniem na budowę, które winny obejmować:
 - drogi manewrowe o nawierzchni bitumicznej (alternatywnie z kostki brukowej betonowej) wraz z podbudową,
 - miejsca postojowe dla autobusów o nawierzchni bitumicznej (alternatywnie z kostki brukowej betonowej) wraz podbudową,
 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni bitumicznej (alternatywnie z kostki brukowej betonowej) wraz podbudową,
 - odwodnienie nawierzchni utwardzonych,
 - oświetlenie terenu,
 - zaplecze wraz z monitoringiem dla obsługi parkingu.
3. Przed złożeniem dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę obowiązkiem DZIERŻAWCY jest uzgodnienie projektu z WYDZIERŻAWIAJĄCYM.
4. Ponadto DZIERŻAWCA zobowiązany jest do wykonania w terminie do 30 listopada 2017 roku na terenie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy dzierżawy nasadzeń 206 sztuk drzew zdrowych, liściastych, spośród następujących gatunków:
 - klony: polny, jawor, zwyczajny odmiana kolumnowa, zwyczajny odmiana kulista, odmiana Crimson King, odmian Crimson Sentry,
 - grab pospolity odmiana pienna,
 - jarząby: pospolity, szwedzki, mączny,
 - lipa: drobnolistna, szerokolistna,
 - głogi: szkarłatny, pośredni, jednoszyjkowy,o obwodzie pnia minimum 15 cm i opalikowania nasadzonych drzew.

§ 3.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta, na okres 20 lat od dnia do dnia
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie DZIERŻAWCY nastąpi w dniu
3. Niniejsza umowa zostaje zawarta z datą pewną.

§ 4

1. Strony ustaliły, że roczny czynsz z tytułu niniejszej dzierżawy będzie wynosił zł netto, z tego przypada na miesiące lipiec i sierpień – 95 %, a na pozostałe miesiące po 0,5 % czynszu rocznego, za każdy miesiąc.
Do czynszu doliczony będzie należny podatek VAT w stawce 23 %.
2. Czynsz ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu podlegał będzie waloryzacji jeden raz w ciągu każdego roku obowiązywania niniejszej umowy w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS-u w Monitorze Polskim poczynając od 1 stycznia 2017 r.
3. Za okres od dnia rozpoczęcia umowy dzierżawy do 31 grudnia 2016 r. DZIERŻAWCA, jest zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości zł netto + należny podatek VAT w stawce 23 %, w terminie do 30 czerwca 2016 r. na rachunek Gminy Międzyzdroje prowadzony przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach, **Nr konta: 382030004511100 00000547180** z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
4. Za pozostały okres trwania umowy dzierżawy DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty ustalonego w ust. 1 i 2 czynszu w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego za bieżący rok trwania umowy na rachunek Gminy Międzyzdroje

prowadzony przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach, **Nr konta: 382030004511100 00000547180** z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.

Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Gminy Międzyzdroje.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminach określonym w ust. 3 i 4 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki w wysokości ustawowej.

§ 5.

DZIERŻAWCA poza czynszem określonym w § 4 niniejszej umowy ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z nieruchomości, w tym koszty opłat za usługi komunalne, dostarczanie prądu, gazu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz podatki i inne powszechnie obowiązujące opłaty związane z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim niniejszego ustępu, ponoszone są przez DZIERŻAWCĘ na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy DZIERŻAWCĄ a podmiotami świadczącymi usługi danego rodzaju lub uprawnionymi do pobierania opłat określonych powyżej.

§ 6.

1. Po wygaśnięciu umowy z powodu upływu terminu na jaki została zawarta lub w związku z jej rozwiązaniem w trybie § 7 niniejszej umowy, DZIERŻAWCA zwróci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU nieruchomość dzierżawioną wolną od praw i rzeczy osób trzecich na podstawie pisemnego zgłoszenia dokonanego w siedzibie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
2. Wszelkie nakłady poczynione przez DZIERŻAWCĘ na dzierżawionym terenie przechodzą na własność WYDZIERŻAWIAJĄCEGO po wygaśnięciu umowy z powodu upływu terminu na jaki została zawarta lub w związku z jej rozwiązaniem w trybie § 7 niniejszej umowy, a DZIERŻAWCA zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot niniejszej umowy.
3. W sytuacji nie wydania przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust. 1, DZIERŻAWCA obciążony zostanie karami umownymi za korzystanie z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego w wysokości równej 10-krotności dziennej stawki czynszu brutto wynikającej z § 4 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.

§ 7.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym w przypadku gdy DZIERŻAWCA:
 - a) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z postanowieniami § 2 niniejszej umowy i mimo pisemnego upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób,
 - b) nie wybudował w terminie do 31 grudnia 2018 roku parkingu ogólnodostępnego,
 - c) opóźni się z zapłatą czynszu lub części czynszu o dwa miesiące i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu liczonego od otrzymania korespondencji przez DZIERŻAWCĘ, nie ureguje zaległości,
 - d) używa terenu będącego własnością WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przekraczającego przedmiot niniejszej umowy dzierżawy określony w § 1 umowy (przekroczenie powierzchni dzierżawionej),
 - e) wkroczy na teren będący przedmiotem niniejszej umowy i korzysta z niego przed rozpoczęciem obowiązywania niniejszej umowy,
 - f) poddzierżawia przedmiot umowy lub przelewa uprawnienia wynikające z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,

g) nie dostarczy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w terminie do 31 lipca 2016 roku aktu notarialnego zawierającego oświadczenie wskazane w § 9 niniejszej umowy.

2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym terminie.

§ 8.

W przypadku, gdy DZIERŻAWCA używa terenu będącego własnością WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przekraczającego przedmiot niniejszej umowy dzierżawy określony w § 1 umowy (przekroczenie powierzchni dzierżawionej), DZIERŻAWCA obciążony zostanie karami umownymi za korzystanie z terenu bez tytułu prawnego w wysokości równej 10-krotności dziennej stawki czynszu wynikającego z § 4 niniejszej umowy, za każdy metr kwadratowy terenu wykraczającego poza przedmiot niniejszej umowy, za każdy dzień używania.

§ 9.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się poddać się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w wykonaniu zobowiązań wskazanych w § 2 ust. 2 i 3 dotyczących realizacji inwestycji, § 4, § 6 i § 8 niniejszej umowy, dotyczących płatności czynszu i kar umownych, oraz wydania przedmiotu umowy dzierżawy, do łącznej kwoty 300.000,00 zł, nie później niż w terminie 21 dni od podpisania niniejszej umowy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się dostarczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego zgodnie z zapisami ust. 1, w terminie do 2016 roku.

§ 10.

DZIERŻAWCA nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich, jak również poddzierżawiać, oddawać w podnajem lub do bezpłatnego używania przedmiotu niniejszej umowy bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 11.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów kodeksu cywilnego.

§ 12.

W przypadku zmiany adresu dla doręczeń DZIERŻAWCA winien ten fakt niezwłocznie zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przesyłką poleconą na adres wskazany w umowie. O ile tego nie uczyni pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo.

§ 13.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

§ 14.

Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.

Z up. Burmistrza
Zastępcza Burmistrza

mgr Katarzyna Kutereba-Gnitecka