

Nowe Warpno, dnia 15.01.2014 r.

O G Ł O S Z E N I E
o przetargu pisemnym nieograniczonym

B u r m i s t r z
Nowego Warpna

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1023/3 o powierzchni 0,7827 ha obręb nr 1 miasta Nowe Warpno z przeznaczeniem na działalność związaną z wodną turystyką morską i śródlądową

I. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent zobowiąże się do:

- a) urządzenia we własnym zakresie i na własny koszt przystani jachtowej,**
- b) wyposażenie we własnym zakresie i na własny koszt przystani jachtowej w niezbędne wyposażenie takie jak: stałe punkty dostępu do wody pitnej i energii elektrycznej do obsługi przystani jachtowej, podłączenie do energii elektrycznej na potrzeby gastronomi,**
- c) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych zatrudni osoby zamieszkałe na terenie Gminy Nowe Warpno. W przypadku braku osób spełniających określone kwalifikacje, dzierżawca będzie mógł zatrudnić pracowników z innych gmin, po uprzednim pisemnym poinformowaniu o tym fakcie Burmistrza Nowego Warpna,**
- d) zorganizowania wypożyczalni sprzętu pływającego, z którego korzystanie nie wymaga uprawnień,**
- e) zagwarantowania rybakom działającym na terenie Gminy Nowe Warpno korzystania z nabrzeża i urządzeń niezbędnych dla ich działalności,**
- f) zrealizowania w terminie dwóch lat od zawarcia umowy inwestycji polegającej na wybudowaniu i uruchomieniu lokalu gastronomicznego - tawerny, według wizualizacji stanowiącej załącznik do ogłoszenia, dostępnej na stronie www.nowewarpno.pl i www.bip.nowewarpno.pl**
- g) nieodpłatne udostępniania terenu przystani jachtowej na wszelkie imprezy organizowane przez Gminę Nowe Warpno,**
- h) stworzenia możliwości szkolenia młodzieży w zakresie żeglarstwa.**

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania: Gmina nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym studium (uchwała XVIII/106 2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r.), działki położone są w strefie **1_P/S.1 – Nowe Warpno (miasto)** – strefa dominującej funkcji portowej i składowej, (co najmniej 60% udziału w powierzchni strefy) z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby turystyki żeglarskiej oraz obiektów celu publicznego. W zakresie przeznaczenia terenów w granicach strefy wskazuje się: utrzymanie funkcji terenów już zainwestowanych w stopniu odpowiadającym wyznaczonym priorytetom, sukcesywną eliminację funkcji kolidujących z podstawowym przeznaczeniem obszaru strefy, rozwój zabudowy portowej i składowej, rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby żeglugi śródlądowej, rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby usług turystycznych żeglarskich, utrzymanie zachowanej alei, w tym lokalizacja projektowanej, równoległej ścieżki rowerowej.

Studium dostępne na stronach www.bip.nowewarpno.pl i w Urzędzie Gminy w Nowym Warpnie,

III. Dzierżawa nie obejmuje budynku lodowni wraz z terenem niezbędnym do jej korzystania przez rybaków, działających na terenie Gminy Nowe Warpno.

IV. Do obowiązku oferenta, po zawarciu umowy dzierżawy będzie należało uzyskanie we własnym zakresie stosownych zezwoleń związanych z przebudową istniejącej infrastruktury lub budowy nowej infrastruktury.

V. Z tytułu prowadzonej dzierżawy oferent będzie miał prawo do:

- a) pobierania opłat od osób korzystających z przystani jachtowej,
- b) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie.
- c) poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Burmistrza Nowego Warpna.

VI. Oferent zobowiązany jest do zagwarantowania obecnym armatorom korzystającym z przystani jachtowej, warunków nie gorszych niż obowiązujących do końca roku 2013, uwzględniając wszelkie aspekty zawartych umów pomiędzy dotychczasowym dzierżawcą a tymi armatorami. Oferent zobowiązany jest do samodzielnego ustalenia warunków tych umów.

VII. Z tytułu dzierżawy na dzierżawcy będzie ciążył obowiązek uiszczania:

- a) rocznej opłaty stawki czynszu dzierżawnego na poziomie poprzedniego dzierżawcy t.j. w wysokości 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych) plus VAT, płatny w ratach miesięcznych po 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) plus VAT, w okresie inwestowania, który nie może przekroczyć trzech lat od dnia podpisania umowy.
- b) czynsz dzierżawny płatny jest za każdy miesiąc z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno w BPSA O/Okr. w Szczecinie nr **04132018303173354820000001**
- c) po zakończeniu okresu inwestowania miesięczna stawka czynszu dzierżawnego będzie wynosić:
 - w okresie maj - październik 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) plus VAT,
 - w okresie listopad - kwiecień 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) plus VAT,
- d) podatku od nieruchomości określonego w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Nowym Warpnie w sprawie podatków i opłat lokalnych. Podatek zostanie pomniejszony o wartość należnego podatku od budynków i gruntów pod nimi, będących w użytkowaniu rybaków, na których będzie ciążył obowiązek uiszczenia należnego podatku do budżetu gminy.

VIII. Oferta winna zawierać:

- a) imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres jej siedziby,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowany czas, na jaki mam być zawarta umowa dzierżawy, jednak nie dłuższy niż 10 lat,
- e) pisemne zobowiązania się do wykonania czynności określonych w pkt I,
- f) informacje o innych zamierzeniach inwestycyjnych, jakie zamierza realizować na dzierżawionym terenie oprócz wymienionych w pkt I.
- g) harmonogram realizacji zamierzeń inwestycyjnych (wg wzoru) z podaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych części harmonogramu wraz z planowanymi nakładami, które będą stanowiły integralną część umowy. Nie przedstawienie w/w harmonogramu będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
- h) termin związania ofertą wynosi 30 dni

IX. Dzierżawcą działki gruntu zostanie oferent, który przyjmie do realizacji wszystkie warunki Gminy Nowe Warpno ujęte w niniejszym ogłoszeniu i przedstawi najkorzystniejszą ofertę zagospodarowania terenu.

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po zwróceniu przez poprzedniego dzierżawcę Gminie Nowe Warpno ww. nieruchomości, nie wcześniej jednak niż 1 czerwca 2014 r.

Gmina Nowe Warpno wystąpiła do dotychczasowego dzierżawcy o skrócenie terminu wydania nieruchomości do dnia 28 lutego 2014 r., lecz do dnia sporządzenia niniejszego ogłoszenia nie otrzymała odpowiedzi.

X. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem „PRZYSTAŃ JACHTOWA” należy składać w Sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Nowe Warpno najpóźniej **do dnia 24 lutego 2014 roku do godz. 14⁰⁰.**

- XI.** a) w dniu **25 lutego 2014 r. o godz. 10⁰⁰** w sali posiedzeń Urzędu Gminy Nowe Warpno przy pl. Zwycięstwa 1 nastąpi otwarcie ofert obejmujące podanie liczby złożonych ofert, sprawdzenie kompletności złożonych ofert, przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów oraz ogłoszenie, które oferty spełniające warunki formalne zostały zakwalifikowane do przetargu,
- b) przedmiotem oceny merytorycznej oferty będą – określone w pkt VIII ppkt f oraz ppkt g niniejszego ogłoszenia – informacje o innych zamierzeniach inwestycyjnych oraz harmonogram realizacji zamierzeń inwestycyjnych.
- c) ogłoszenie wyników przetargu odbędzie w dniu **25 lutego 2014 o godz. 15:00** w sali posiedzeń Urzędu Gminy Nowe Warpno przy pl. Zwycięstwa 1.

XII. Szczegółowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Nowym Warpnie, telefon (091) 3129660 lub mail urząd@nowewarpno.pl.

XIII. Burmistrz Nowego Warpna zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wzór
harmonogramu realizacji zamierzeń inwestycyjnych

lp	nazwa zadania inwestycyjnego	data rozpoczęcia	data zakończenia	planowane nakłady finansowe
1				
2				
3				

Burmistrz Nowego Warpna
Władysław Kiraga