

Nowe Warpno, dnia 30.01.2009 r.

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

B u r m i s t r z
Gminy Nowe Warpno

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1023 o powierzchni 0,7934 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 dzierżawca zobowiąże się do:
- a) urządzenia (wybudowania) przez dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt mariny,
 - b) wyposażenie przez dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt mariny w niezbędne wyposażenie takie jak: sanitariaty, prysznice, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej, urządzenia portowo - remontowe, zaplecze gastronomiczne,
 - c) w realizacji zamierzeń inwestycyjnych oprze się na pracownikach z rejonu Gminy Nowe Warpno. W przypadku braku pracowników spełniających określone kwalifikacje, dzierżawca będzie mógł zatrudnić pracowników z innych gmin, po uprzednim pisemnym poinformowaniu o tym fakcie Burmistrza Gminy Nowe Warpno,
 - d) zagwarantowania rybakom zrzeszonym w spółce RYB-WAR korzystania z nabrzeża i urządzeń niezbędnych dla ich działalności.

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 żegluga śródlądowej, rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby usług turystycznych żeglarskich, utrzymanie zachowanej alei, w tym lokalizacja projektowanej, równoległej ścieżki rowerowej.

W zakresie kształtowania zabudowy wskazuje się: pełną rewaloryzację zachowanej struktury przestrzennej, ograniczenie wysokości zabudowy – do dwóch kondygnacji, zwieńczenie zabudowy dachami stromymi, dwuspadowymi i symetrycznymi lub płaskimi przysłanianymi atykami, sukcesywną eliminację obiektów o niskich walorach architektonicznych, a zwłaszcza garaży blaszanych i innych o charakterze kontenerowym.

Studium dostępne na stronach www.bip.nowewarpno.pl i w Urzędzie Gminy Nowe Warpno

III. Nieruchomość jest obciążona hipotecznie z tytułu umowy kredytu udzielonego przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej Szczecinie.

IV. Z całości wydzierżawionej nieruchomości będzie wydzielona lodownia, którą będą użytkować rybacy zrzeszeni w spółce RYB-WAR.

V. Do obowiązku dzierżawcy będzie należało uzyskanie we własnym zakresie stosownych zezwoleń związanych z przebudową istniejącej infrastruktury lub budowy nowej infrastruktury.

VI. Z tytułu prowadzonej dzierżawy dzierżawca będzie miał prawo do:

- a) pobierania wpływów finansowych od osób korzystających z mariny,
- b) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie.

Dzierżawca może poddzierżawiać przedmiot dzierżawy osobom trzecim po uprzednim uzyskaniu zgody od Burmistrza Gminy Nowe Warpno.

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

- a) rocznej opłaty stawki czynszu dzierżawnego w wysokości 12.000,00 zł plus stawka podatku VAT, płatny w ratach miesięcznych (po 1.000,00 zł netto plus stawka podatku VAT) w okresie inwestowania, który nie może przekroczyć dwóch lat od dnia podpisania umowy.
- b) po zakończeniu okresu inwestowania stawka czynszu dzierżawnego będzie ustalana na podstawie obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego od gruntu zajętego pod usługi obwieszczanych zarządzeniem Burmistrza Gminy Nowe Warpno.
- c) podatku od nieruchomości określoną w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Warpnie w sprawie podatków i opłat lokalnych. Opłata ta zostanie pomniejszona o wartość podatku należnego od budynków i gruntów pod nimi, będących w użytkowaniu rybaków ze spółki RYB-WAR, 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, nie dłuższy niż 10 lat,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy,
- f) pisemne zobowiązania się do wykonania czynności określonych w pkt I,
- g) informacje o innych zamierzeniach inwestycyjnych, jakie zamierza realizować na dzierżawionym terenie oprócz wymienionych w pkt I.
- h) 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.

IX. Dzierżawcą działki gruntu zostanie osoba fizyczna lub prawna, która przyjmie do realizacji wszystkie warunki Gminy Nowe Warpno ujęte w niniejszym ogłoszeniu i przedstawi najkorzystniejszą ofertę zagospodarowania terenu.

X. Jednym z warunków uczestnictwa w przetargu będzie uiszczenie wpłaty **wadium** na rzecz wydzierżawiającego w terminie **do dnia 02 marca 2009 r. do godz. 14⁰⁰ w wysokości 5.000 zł**, słownie: pięć tysięcy złotych, na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno w BPSA O/Okr. w Szczecinie nr **0413201830317335482000001**.

Wadium to zostanie zaliczone na poczet opłaty czynszu dzierżawnego za pierwszy rok obowiązywania umowy.

W przypadku uchylenia się ustalonego dzierżawcy od podpisania umowy dzierżawy w terminie siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, spowoduje przepadek wpłaconego wadium. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem „MARINA” wraz z kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w Sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Nowe Warpno najpóźniej **do dnia 02 marca 2009 roku do godz. 14⁰⁰**.

Część jawna przetargu polegająca na otwarciu ofert, omawianiu warunków przetargu, przekazaniu informacji na temat przetargu, podaniu liczby otrzymanych ofert, otwarciu kopert i sprawdzeniu kompletności złożonych ofert, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert i ogłoszenie, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu odbędzie się **w dniu 06 marca 2009 r. o godz. 10⁰⁰** w sali posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Nowe Warpno przy pl. Zwycięstwa 1.

Część niejawną przetargu Komisja Przetargowa odbędzie również w dniu **06 marca 2009** roku. Szczegółowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Warpno pokój nr 5, telefon (091) 3129660 lub mail urząd@nowewarpno.pl. Burmistrz Gminy Nowe Warpno zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wzór
harmonogramu realizacji zamierzeń inwestycyjnych

lp	nazwa zadania inwestycyjnego	data rozpoczęcia	data zakończenia	planowane nakłady finansowe
----	------------------------------	------------------	------------------	-----------------------------

z up. Burmistrza Gminy Nowe Warpno
Miroslaw Tokarski
z-ca Burmistrza Gminy