Przetargownik	Wydanie nr **21/03/2025** z dnia 21 marca 2025 roku, ISSN 2392-215X

Ogłoszenie I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Ogłoszenie I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość składająca się z:

1) działki o nr geod. 6/4 o powierzchni 0,4915 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako RVI, PsV, N, ŁV, LsV.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Karwica, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: 2US – Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów.

2) działki o nr geod. 6/5 o powierzchni 0,0698 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako dr.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Karwica, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: 2US – Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów.

3) działki o nr geod. 6/6 o powierzchni 0,0565 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako RVI, PsV.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Karwica, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: 2US – Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów.

4) część działki o nr geod. 5 o powierzchni 0,0100 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako dr.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Karwica, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: 2US – Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów.

5) działki o nr geod. 4/4 o powierzchni 0,0479 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako Bi.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Karwica, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: 2US – Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów.

6) działki o nr geod. 8/1 o powierzchni 0,0616 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako Bz, LsV.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wsi Karwica – kompleks VI, gm. Ruciane-Nida powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem: w części 02ZL teren lasu, w części 01US – teren usług z zakresu sportu i rekreacji stanowiących inwestycje celu publicznego – teren dostępu do wód publicznych, w części 03WP – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących.

7) działki o nr geod. 4/2 o powierzchni 1,06 ha, położona w obrębie geod. Karwica, gm. Ruciane-Nida. Nieruchomość gruntowa sklasyfikowana jest jako Bi, LsVI, PsV, RV.

Nieruchomość zabudowana - wg. ewidencji gruntów i budynków działka zabudowana budynkiem opisanym jako pozostałe budynki niemieszkalne o pow. zabudowy 45 m2 .

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość nie posiada dostępu do mediów tj. brak przyłącza energetycznego, brak ujęcia wody, brak bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

Nieruchomości posiadają urządzone księgi wieczyste nr OL1P/00027215/9, OL1P/00012726/6, Ol1P/00012714/9.

Nieruchomość przylega bezpośrednio do Jeziora Nidzkiego, które leży w obrębie ewidencyjnym Gminy Ruciane-Nida i jest w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku.

PRZEZNACZENIE
Dzierżawa nieruchomości z przeznaczeniem na cele związane z działalnością rekreacyjno – wypoczynkową oraz na prowadzenie usług i działalności gospodarczej.

OKRES DZIERŻAWY
Od dnia podpisania umowy na okres 9 lat.

CENA WYWOŁAWCZA ROCZNEGO CZYNSZU DZIERŻAWNEGO
Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawy wynosi 80 000,00 zł netto .

Do kwoty wylicytowanej rocznego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony 23% podatek VAT.

Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni rok dzierżawy zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu użytkowania.

Wysokość wadium: 10 000,00 zł

I ustny przetarg nieograniczony odbędzie się 25 kwietnia 2025 r. o godzinie 10:00, w sali nr 4 w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Rucianem-Nidzie

W przetargu biorą udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu, w wysokości podanej jak wyżej, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 kwietnia 2025 roku włącznie, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida nr 19 9364 0000 2001 0000 0071 0005 w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym Oddział Ruciane - Nida. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto urzędu.

Uczestnictwo w przetargu:

Uczestnicy przetargu winni legitymować się dowodem osobistym lub innym dokumentem tożsamości.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

Spółki lub firmy przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia aktualnego wypisu z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami. Ponadto reprezentant spółki przystępując do licytacji zobowiązany jest do przedłożenia uchwały wspólników zezwalającej na dzierżawę nieruchomości.

Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 800,00 zł.

Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę netto czynszu dzierżawnego.

Termin wnoszenia opłaty: czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu płatny jest w ratach miesięcznych naliczonych proporcjonalnie do wylicytowanej kwoty. Czynsz płatny z dołu do 15 dnia każdego miesiąca.

Zasada aktualizacji opłaty: wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2026 roku.

Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi. .
Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego osoby, która wygra przetarg.

.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

Z oferentem, który wygra przetarg, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. .

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY DZIERŻAWY:

1. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi z dniem jej podpisania w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, zaś zwrot przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy.

2. Dzierżawca pokrywa wszelkie podatki obciążające przedmiot dzierżawy oraz wszelkie należności z tytułu użytkowania nieruchomości w tym: podatek od nieruchomości.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie, jeśli potrzebuje, dostawy mediów oraz odbioru ścieków i śmieci.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat za media oraz innych należności związanych z prowadzoną przez niego działalnością z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, nie wnosi zastrzeżeń i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku.

6. Na wydzierżawionym gruncie zezwala się na wnoszenie budowli trwale związanych z gruntem jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wydzierżawiającym.

7. Przed zabudową Dzierżawca winien uzyskać stosowne pozwolenia na budowę lub dokonać stosownych zgłoszeń budowy, jeżeli takowe wymagane są przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz inne przepisy prawa.

8. Wszelkiego rodzaju inwestycje, które zamierza wykonać Dzierżawca muszą być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do uzyskania zgłoszenia / pozwolenia na budowę, które ewentualnie należy uzyskać

z Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Piszu i dostarczenia go do Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

9. Na miejsce lokalizacji oraz wielkość obiektów usługowych Dzierżawca musi uzyskać wcześniej zgodę Wydzierżawiającego.

10. W przypadku lokalizacji punktów gastronomicznych Dzierżawca składać będzie korektę informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

12. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wydzierżawiającym.

13. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z obiektu oraz najbliższego otoczenia.

14. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetyki dzierżawionego terenu.

15. Dzierżawca zobowiązany jest do usytuowania pojemnika na śmieci czasowo opróżnianego przez uprawnionego odbiorcę. Dzierżawca będzie ponosił koszty wywozu odpadów.

16. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone wobec osób trzecich powstałych na dzierżawionym terenie.

17. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.

18. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy, przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i posiadanie ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów.

19. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

20. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy.

21. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

22. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości bez zgody wydzierżawiającego bądź niezgodnie z udzielona zgodą.

23. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wydzierżawiającego, wedle własnego wyboru, zatrzyma on poczynione przez Dzierżawcę nakłady i wypłaci na rzecz Dzierżawcy wartość dokonanych nakładów na dzierżawionym gruncie w wysokości wynikającej z prawidłowo prowadzonej amortyzacji wybudowanego obiektu lub wysokości

wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez osobę uprawnioną albo poleci Dzierżawcy zabranie nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie uzgodnionym przez Strony. Zwrot wartości poniesionych nakładów lub zabranie przez Dzierżawcę nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego wyczerpuje wszelkie roszczenia Dzierżawcy związane z niniejszą Umową.

24. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i niepogorszonym w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

25. Wydzierżawiający może udzielić Dzierżawcy 14 dniowego terminu na usunięcie usterek i skutków naruszenia umowy.

26. W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 0,5% obowiązującego czynszu dzierżawnego za każdy dzień zwłoki w zwrocie przedmiotu umowy. Kara przysługuje za sam fakt opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy niezależnie od poniesienia szkody.

27. W czasie trwania umowy każda ze stron, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.

28. Wydzierżawiający może umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy oraz w przypadku dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu ponad jeden miesiąc, po uprzednim udzieleniu przez Wydzierżawiającego dodatkowo jedno miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.

29. Niezależnie od zapisów (-) Umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo jednostronnego, wcześniejszego rozwiązania Umowy w terminie co najmniej na 1 miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z podaniem przyczyny. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej www.ruciane-nida.pl oraz www.otoprzetargi.pl.

Bliższych informacji można zasięgnąć w Urzędzie Miasta i Gminy Ruciane - Nida, Al. Wczasów 4, pokój nr 21, tel. 0/87/4254438.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) oraz 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 2021 r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy Ruciane-Nida można uzyskać na stronie głównej www.bip.ruciane-nida.pl.

Podano do publicznej wiadomości: od dnia 21 marca 2025 r. do dnia 22 kwietnia 2025 r.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com