

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WÓJT GMINY IŁAWA
OGŁASZA
I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na dzierżawę na okres **od dnia 1 października 2024 r. do 30 września 2027 r.** nieruchomości zabudowanej niżej opisanej:

1.

Opis nieruchomości przeznaczony do dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy jest część działki oznaczonej nr 239/93 o pow. 1,3863 ha, obręb geodezyjny Siemiany, KW EL11/00018664/8 wraz z budynkami, budowlami oraz urządzeniami przynależnymi (zgodnie z załączoną mapą).

Powierzchnia użytkowa budynków wynosi: **393,49 m²** w tym:

- 284,64 m² – budynek Ekomariny;
- 98,80 m² – budynek sanitariatów;
- 10,05 m² – budynek portierni/stróżówki.

Powierzchnia gruntu przeznaczonego do dzierżawy wynosi: **1,3863 ha.**

W skład obiektu wchodzi:

- 1) Budynek Ekologicznej Mini Przystani Żeglarskiej o pow. 284,64 m²;
- 2) Wieża z platformą obserwacyjną;
- 3) Budynek gospodarczy stacji podciśnienia;
- 4) Altana;
- 5) Wiata śmietnikowa;
- 6) Pomost pływający do cumowania łodzi (Nr 1)
- 7) Parking – 23 miejsca w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych – 684 m²;
- 8) Plac zabaw wraz z siłownią zewnętrzną - 376 m²;
- 9) Pole namiotowe;
- 10) Plaża;
- 11) Boisko do siatkówki plażowej;
- 12) Stanowiska campingowe – 22 stanowiska z zasilaniem w energię elektryczną i wodę;
- 13) Pomost cumowniczy (Nr 2) pływający - 28 stanowisk wraz z przyłączami wodociągowymi i elektrycznymi;
- 14) Pomost rekreacyjny, stały (molo);
- 15) Budynek sanitariatów o pow. użytkowej 98,80 m²;
- 16) Budynek portierni o pow. użytkowej 10,05 m²;
- 17) Wiata śmietnikowa;

Budynek Ekologicznej Mini Przystani Żeglarskiej jest dwukondygnacyjny z górną kondygnacją w poddaszu oraz dolną kondygnacją dostępną na poziomie terenu, usytuowany wzdłuż jeziora Jeziorak w odległości ok. 10 m od brzegu. Na dolnej kondygnacji mieszczą się toalety, umywalnie z natryskami oraz zewnętrzny punkt mycia naczyń zlokalizowany w zamykanej roletą wnęce. Na tej kondygnacji mieści się również punkt pierwszej pomocy

medycznej, skutnia oraz dolny przystanek podnośnika dla osób niepełnosprawnych, umożliwiający transport na górną kondygnację budynku. Na górnej kondygnacji znajduje się pomieszczenie administracyjne „bosmanat”, sala wykładowa z sanitariatami, pralnia oraz górny przystanek podnośnika dla niepełnosprawnych.

Budynek Ekologicznej Mini Przystani Żeglarskiej połączony jest kładką z wieżą obserwacyjną i trójbiegowymi schodami prowadzącymi na pomost. Wszystkie elementy wieży, kładki w tym podłogi i schody wykonane są z drewna.

Pomost cumowniczy (Nr 1) jest konstrukcji stalowej, ocynkowanej z opierzeniem drewnianym i 27 odnogami cumowniczymi dł. 7 m. Składa się z dwóch odcinków połączonych w literę ” T” z których każdy składa się z trzech sekcji o długości 11,92 m i szerokości 2,40 m. Pomost jest oświetlony i uzbrojony w punkty czerpania wody i energii elektrycznej.

Pomost cumowniczy (Nr 2), pływający w kształcie litery T z 27 odnogami i 28 stanowiskami cumowniczymi, wymiary pomostu: człon prostopadłego do linii brzegowej 35,76x3,00 m, człon równoległego o wym. 35,76x3,00 m i trapu o wym. 7,00x2,00 m, stanowiska cumownicze uzbrojone w przyłącza wodociągowe i elektryczne;

Pomost rekreacyjny, stały (molo) w kształcie litery L, o wym. człon prostopadły do linii brzegowej - 26,32x4,49 m i człon równoległy 7,63x4,49 m, konstrukcji stalowo – drewnianej w skład którego wchodzi również schody kąpieliskowe – 2 kpl., drabinka ratownicza – 1 kpl. oraz koło ratunkowe – kpl. 1.

Budynek socjalny/sanitariaty *składa się z* : komunikacji, pomieszczenia technicznego z wyłazem na poddasze, pomieszczeń damskich: prysznice – 5 stanowisk, umywalnia – 11 stanowisk, toalety – 4 stanowiska, pomieszczeń męskich: prysznice – 5 stanowisk, umywalnia – 9 stanowisk, toalety – 4 stanowiska, pisuar – 2 stanowiska, pomieszczenie dla niepełnosprawnych.: miska ustępowa i umywalka. W szczytach budynku – zlewozmywaki w ilości 16 szt.

Budynki wyposażony w instalacje sanitarne, wodno – kanalizacyjne, wentylacyjne, elektryczne i fotowoltaiczne.

Zgodnie z MPZP Gminy Iława przedmiotowa nieruchomość opisana jest jako UT6 - tereny obsługi turystyki.

2.

Do obowiązków dzierżawcy należeć będzie:

- 1) utrzymanie obiektu w stanie niezmienionym, bez dokonywania zmian przeznaczenia obiektu oraz bez dokonania zmian architektoniczno – konstrukcyjnym obiektu, poprzez rozbudowę nadbudowę czy zmianę sposobu użytkowania;
- 2) udostępnianie przedmiotowej nieruchomości na cele związane z turystyką i rekreacją – pole namiotowe i campingowe,
- 3) umożliwienie korzystania z pomostu cumowniczego jednostkom pływającym chcącym skorzystać z cumowania łodzi oraz zapewnienie 29 miejsc cumowniczych ogólnodostępnych rotacyjnych – przeznaczonych do postoju krótkoterminowego;
- 4) umożliwienie ogólnodostępnego i bezpłatnego dostępu do plaży oraz pomostu rekreacyjnego – molo;
- 5) udostępnianie sanitariatów;
- 6) wywieszenie w widocznym miejscu cennika świadczonych usług;
- 7) prowadzenie działalności zgodnie z przeznaczeniem obiektu w sezonie letnim – odbiór ścieków sanitarnych oraz odbiór i segregacja odpadów z jednostek pływających oraz sprawowanie nadzoru nad nieruchomością w sezonie letnim i poza sezonem,

- 8) zapewnienie właściwej eksploatacji i obsługi technicznej,
- 9) zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom,
- 10) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej – oszczędne i racjonalne gospodarowanie energią elektryczną w budynku mini przystani i obiektach przynależnych,
- 11) bieżące administrowanie,
- 12) zarządzanie obiektem, w tym:
 - utrzymanie nieruchomości wraz z jego otoczeniem i wyposażeniem w stanie nie pogorszym niż w dniu przejęcia,
 - prowadzenie niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów budowlanych, w tym książkę obiektu budowlanego,
 - bieżąca konserwacja instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości,
 - monitoring i naprawa elementów infrastruktury towarzyszącej,
 - zapewnienie i utrzymanie dostaw mediów do obiektu,
 - zapewnienie i utrzymanie ochrony obiektu w okresie trwania umowy,
 - przestrzegania przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - pielęgnacja zieleni, zapewnienie porządku oraz odśnieżanie obiektu w okresie zimowym.

3.

Czynsz wywoławczy:

- Wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: **2 000,00 zł brutto/ miesięcznie;**
- **Minimalne postąpienie** nie może być niższe niż **20,00 zł;**
- Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu
- W razie uchylenia się ustalonego dzierżawcy od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, Gmina Iława może od niej odstąpić, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Płatność czynszu z tytułu dzierżawy będzie wnoszona do 10-tego każdego miesiąca za dany miesiąc trwania umowy.
- Stawka czynszu może zmieniać się na skutek wzrostu wskaźnika cen art. konsumpcyjnych za rok ubiegły.

4.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- a) Wpłata wadium w wysokości **1.500,00 zł do dnia 10 września 2024 r.** na rachunek bankowy Gminy Iława prowadzony w Banku Spółdzielczym w Iławie o nr: 88 8831 0002 2001 0100 0680 0008 – tytułem: „Wadium przetarg dzierżawa Ekomarina Siemiany”;
- b) Złożenie oferty.

5.

Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres jej siedziby,
- 2) Datę sporządzenia oferty;
- 3) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 4) Oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego, z uwzględnieniem minimalnego postąpienia;
- 5) Przedłożenie koncepcji funkcjonowania całego kompleksu, będącego przedmiotem dzierżawy;
- 6) Kopia dowodu wniesienia wadium.
- 7) Oświadczenie, że nie ciąży na oferencie jakiegokolwiek zobowiązania z tytułu zajęć sądowych i administracyjnych, ani też wobec oferenta nie toczy się żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne lub windykacyjne dotyczące niespłaconych zobowiązań, jak również, że w sprawie oferenta nie ujawniono żadnych informacji w Krajowym Rejestrze Zadłużonych.
- 8) Oświadczenie RODO stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

6.

Bez zgody Właściciela nieruchomości, podmiot wyłoniony w drodze przetargu jako dzierżawca, nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać zawierając umowy, przedmiotem których byłyby wydzierżawiana nieruchomość.

7.

- 1) Pisemne oferty należy składać osobiście lub listownie w biurze podawczym Urzędu Gminy w Iławie przy ul. Gen. Wł. Andersa 2A, 14-200 Iława (parter budynku) w godz. pracy urzędu tj. od 7.15 – 15.15.
- 2) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę Ekologicznej Mini Przystani Żeglarskiej w Siemianach” do dnia **16 września 2024 r. do godz. 10.00.**
- 3) Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona bez otwierania.
- 4) Jeden oferent może złożyć jedną ofertę.
- 5) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

8.

Część jawna przetargu - odbywa się w obecności oferentów.

- 1) Publiczne otwarcie ofert nastąpi **dnia 16 września 2024 r. o godzinie 11.00 w budynku Urzędu Gminy w Iławie ul. Gen. Wł. Andersa 2A pok. 219.**

- 2) Komisja Przetargowa omówi warunki przetargu, poda liczbę otrzymanych ofert, sprawdzi dowody wniesienia wadium, kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.
- 3) Komisja przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, zweryfikuje oferty i ogłosi, które z ofert zostały zakwalifikowane do części niejawniej przetargu.
- 4) Komisja Przetargowa poinformuje oferentów o terminie i miejscu części niejawniej przetargu.
- 5) Komisja Przetargowa poinformuje oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

9.

Część niejawną przetargu

- 1) Część niejawną przetargu odbywa się bez udziału oferentów w terminie i miejscu podanym na części jawnej przetargu.
- 2) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawniej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) są niekompletne;
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 3) W części niejawniej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 4) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 5) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 6) Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

10.

Warunki wyboru najkorzystniejszej oferty

L.p.	Kryterium	Udział %	Maksymalna liczba pkt do uzyskania w danym kryterium
1.	Wysokość zaoferowanego czynszu dzierżawnego	60%	12 pkt
2.	Funkcjonowanie przedmiotu dzierżawy	40%	8 pkt
		100%	20 pkt

Kryterium wysokości zaoferowanego czynszu dzierżawnego

$$\frac{\text{Zaoferowany czynsz badanej oferty} \times 12}{\text{Najwyższy czynsz uzyskany w przetargu}} = \dots\dots\dots \text{ (liczba uzyskanych pkt)}$$

Maksymalna liczba pkt do uzyskania: 12

Kryterium funkcjonowania przedmiotu dzierżawy

L.p.	Zakres:	Liczba pkt do uzyskania
1.	Doświadczenie w prowadzeniu działalności o podobnym charakterze	0-1 pkt
2.	Zobowiązanie się do prowadzenia na bieżąco strony internetowej dla obiektu będącego przedmiotem dzierżawy wraz z aktualną informacją o liczbie miejsc cumowniczych ogólnodostępnych	0-1 pkt
3.	Koncepcja funkcjonowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy	0-6 pkt.

Maksymalna liczba pkt do uzyskania : 8

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert , a także prawo do unieważnienia przetargu z uzasadnionych, ważnych przyczyn.

11.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylecia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zwraca się w terminie 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na konto bankowe wskazane przez oferenta.

12.

Podstawowym celem działania mini przystani żeglarskiej jest ochrona środowiska wód i brzegów jezior poprzez zwiększenie ilości odpadów odbieranych od turystów w wyniku wymienionych działań:

- a) cumowanie jednostek pływających,
- b) odbiór odpadów i nieczystości pływających,
- c) socjalno – bytowe (sanitariaty, natryski, umywalnie),
- d) utrzymanie obiektu pod względem technicznym,
- e) właściwe utrzymanie i gospodarowanie terenem.

13.

1. **Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty (koszty)** związane z utrzymaniem i sprawnym funkcjonowaniem obiektu m.in. ubezpieczenie obiektu, pobór energii elektrycznej, pobór wody, opłaty związane z konserwacją i utrzymaniem pomostów, wywóz odpadów stałych i ciekłych, przeglądy techniczne budynków i urządzeń (np. winda) oraz kosztów utrzymania, eksploatacji i konserwacji elektrowni fotowoltaicznej.
2. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości, zgodnie ze stawkami określonymi w Uchwale Rady Gminy Iława od:
 - a) nieruchomość gruntowej o pow. 13.863 m²
 - b) nieruchomość budynkowej o pow. 393,49 m²
 - c) budowli – wartość 1 011 222,00 zł

Dla przykładu roczny podatek od nieruchomości za rok 2024 wynosi: 50 970,00 zł

Szczegółowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Iławie, pok. 217 lub tel. (089) 649 08 19 lub 649 08 11 oraz na stronie internetowej: <http://bip.gmina-ilawa.pl/>

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w dniach od dnia 22.08.2024 r. do 16.09.2024 r.

Wójt Gminy Iława

Krzysztof Harmaciński

Iława, dnia 22.09.2024 r.

Wywieszono dnia 22.09.2024 r.

Zdjęto dnia

Niniejsze ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Iławie, Sołectwie Siemiany oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej prowadzonej przez Urząd Gminy w Iławie: <http://bip.gmina-ilawa.pl/>, <http://www.gmina-ilawa.pl/>.

Otrzymuje: Soltys Sołectwa Siemiany prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń.