Wójt Gminy Sztutowo
ul. Gdańska 55
82-110 Sztutowo

OGŁOSZENIE
WÓJTA GMINY SZTUTOWO
z dnia 9 maja 2022 r.

Działając zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2021, poz. 1899 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach (tj. Dz. u. 2021 poz. 491 ze zm.), zarządzeniem nr 21/2016 Wójta Gminy Sztutowo z dnia 19 kwietnia 2016 roku w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Sztutowo oraz zarządzenia nr 34/2022 Wójta Gminy Sztutowo z dnia 6.05.2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za dzierżawę terenów i infrastruktury komunalnej, zlokalizowanej w części portu w Kątach Rybackich, powstałej w ramach projektu „Pętla Żuławska", ogłaszam

pierwszy przetarg pisemny, nieograniczonym (ofertowy) na dzierżawę terenów i infrastruktury komunalnej, zlokalizowanej w części portu w Kątach Rybackich, powstałej w ramach projektu „Pętla Żuławska" tj.;

1) działka nr **536/1** o pow. 0,0315 ha obręb Kąty Rybackie;
2) działka **537/1** o pow. 0,3328 ha obręb Kąty Rybackie;
3) część działki **537/4** o pow. 0,2393 ha obręb Kąty Rybackie wraz z częścią budynku sanitarnego o powierzchni dzierżawionej 100,9 m2;
4) części dz. nr **537/6** o pow. 0,0369 ha obręb Kąty Rybackie, na której posadowiona jest pompownia ścieków oraz stanowisko odbioru nieczystości (z wyłączeniem slipu),
5) części działki nr **787/23** o pow. 0,1434 ha obręb Kąty Rybackie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego – turystyki.
6) Infrastruktury, która wymieniona jest w załączniku nr 2 do ogłoszenia.

Graficzne określenie przedmiotu dzierżawy, stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sztutowo nr XL/359/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie, teren objęty przedmiotowym postępowaniem położony jest w strefie 55.PR – Port na Zalewie Wiślanym, zgodnie z programem „Pętla Żuławska", w tym:

a) port rybacki, turystyczna przystań jachtowa, port dla statków turystycznych, wypożyczalnia sprzętu;
b) wskazana realizacja usług związanych z funkcją główną oraz obsługą ruchu turystycznego, parking.

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – **26.000 zł netto plus należny podatek VAT.**
Czynsz za 2022 rok płatny będzie przed podpisaniem umowy, natomiast w kolejnych latach do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
Czynsz dzierżawny corocznie będzie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podany w Komunikacie Prezesa GUS za rok poprzedni. Wpłaty należy dokonywać przelewem na konto Urzędu Gminy w Sztutowie BS Stegna 36 8308 0001 0000 0101 2000 0010.

Czas trwania umowy – od 1.06.2022 r. do 31.05.2026 r.

Pozostałe warunki przetargu, tj. do obowiązków dzierżawcy należeć będzie:

1. przedmiot dzierżawy, o którym mowa jest terenem ogólnodostępnym, co niniejszym oferent (dzierżawca) przyjmuje do wiadomości. W obszarze wydzierżawionych terenów zielonych działają podmioty związane z rybołówstwem lokalnym (rybacy z portu nad Zalewem Wiślanym w Kątach Rybackich), których funkcjonowanie na przedmiotowym terenie jest wolne od opłat;
2. określenie warunków korzystania z miejsc płatnych tj. parkingu, toalet, miejsc cumowniczych oraz innych, zlokalizowanych na terenie Przedmiotu dzierżawy, stanowiących dochód Dzierżawcy należy do Dzierżawcy. Dzierżawca uwzględni przy tym postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Cennik usług podlega zaakceptowaniu przez Wydzierżawiającego;
3. wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem (t.j. port rybacki, turystyczna przystań jachtowa, port dla statków turystycznych, wypożyczalnia sprzętu; obsługa ruchu turystycznego, parking) oraz zgodnie z programem „Pętla Żuławska" z uwzględnieniem, że teren objęty przedmiotową umową położony jest w strefie 55.PR – Port na Zalewie Wiślanym. Dopuszcza się na dzierżawionym terenie możliwość posadowienia punktów gastronomicznych, handlowych itp. związanych z obsługą ruchu turystycznego;
4. każdorazowo przed posadowieniem nowych obiektów na dzierżawionym terenie wymagane jest uzgodnienie

sprawy z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, Wojewodą Pomorskim, Wójtem Gminy Sztutowo;

5. utrzymanie ładu, czystości i porządku na dzierżawionym terenie, w tym koszenie terenów zielonych nie rzadziej niż raz dwa tygodnie w sezonie letnim, zbieranie odpadów, ustawienie odpowiedniej liczby pojemników na odpady oraz zawarcie z uprawnioną firmą umowy dotyczącej wywozu i zagospodarowania zebranych odpadów;
6. przestrzeganie przepisów administracyjnych i innych związanych z Przedmiotem dzierżawy;
7. użytkowanie Przedmiotu dzierżawy nie naruszając przepisów zarządzenia nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 20.02.2013 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013r., poz.1314 z późn. zm.);
8. zawarcie we własnym imieniu właściwych umów na dostawę mediów oraz ponoszenie kosztów:

energii elektrycznej, wraz oświetleniem zewnętrznym, dostawy wody, odbioru ścieków, gospodarki odpadami,

bieżącego utrzymania infrastruktury, wykonywania niezbędnych przeglądów i remontów, zapewnienia personelu do obsługi, opłat publiczno-prawnych;

9. współpraca z Gminą Sztutowo przy organizacji wydarzeń kulturalno-sportowych, w tym bezpłatne udostępnianie Przedmiotu dzierżawy na organizację imprez, na każde żądanie Wydzierżawiającego zgłoszone z 14 dniowym wyprzedzeniem;
10. zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z infrastruktury zlokalizowanej na dzierżawionym terenie;
11. udostępnianie infrastruktury, zlokalizowanej na dzierżawionym terenie na potrzeby cumowania jachtów, max. ilość miejsc na rezydenturę 5; ilość bezpłatnych, honorowych miejsc na rezydenturę max 3;
12. zapewnienie w szczególności w okresie maj – wrzesień, każdego roku obowiązywania umowy całodobowego funkcjonowania toalet na terenie Przedmiotu dzierżawy;
13. uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 1 oraz pozwoleń na posadowienie ewentualnych obiektów wynikających z prawa budowalnego;
14. utrzymanie w należytym stanie oraz dokonywanie na własny koszt i we własnym zakresie niezbędnych remontów, napraw oraz przeglądów technicznych obiektów i infrastruktury zlokalizowanej na dzierżawionym terenie;
15. powstrzymanie się od likwidacji istniejących przejść i dróg;
16. udostępnianie przejazdu innym osobom, instytucjom jeżeli nie ma innego dojazdu;
17. nienaruszanie znajdujących się na dzierżawionym gruncie lub graniczących z nim budowli i urządzeń wodnych. Dzierżawca odpowiada materialnie za wszelkie szkody w tych urządzeniach, spowodowane z winy Dzierżawcy;
18. dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenia na wydzierżawionym gruncie;
19. wydzierżawiający zezwala dzierżawcy na przenoszenie praw wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie w formie poddzierżawy i użyczenia. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku powiadomić na piśmie Wydzierżawiającego o zawarciu takiej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
20. prowadzenie działań edukacyjnych związanych z turystyką wodną, ze szczególnym uwzględnieniem w miesiącach maj – wrzesień, każdego roku obowiązywania umowy prowadzenia szkółki żeglarskiej.

Przetarg odbędzie się w dniu 20.05.2022 r. o godz. 10^{30} w sali nr 1 w siedzibie Urzędu Gminy w Sztutowie przy ul. Gdańskiej 55 .

Wadium w wysokości **2600,-** należy wpłacać przelewem na konto Nr 02 8308 0001 0000 0101 2000 0040 Bank Spółdzielczy w Stegnie w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **15.05.2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy w Sztutowie .

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet rocznego czynszu dzierżawnego.

Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, wadium zostanie zwrócone bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. Warunkiem terminowego zwrotu wadium jest podanie numeru konta, na które ma być ono zwrócone. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, jeżeli odstąpi on od zawarcia umowy.

Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:

a) mają zaległości finansowe wobec Gminy Sztutowo;
b) bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sztutowo w ciągu 12 miesięcy przed terminem przetargu;
c) z którymi, zostały rozwiązane umowy na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sztutowo z winy najemcy lub dzierżawcy w ciągu 12 miesięcy przed terminem przetargu;
d) podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835)

Każdy uczestnik przed rozpoczęciem przetargu powinien złożyć:
1) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty uprawnione nie uczestniczą w przetargu osobiście;
2) oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i innych opłat należnych Gminie Sztutowo;
3) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy dzierżawy (projektem);
4) dowód wpłaty wadium;
5) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835)

Oferta powinna zawierać:
1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2) datę sporządzenia oferty,
3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do ogłoszenia,
5) oferowaną wysokość czynszu rocznego wyrażono w wartości netto + VAT. Oferowana wysokość czynszu musi być wyższa od ceny wywoławczej.
6) kopia dowodu wpłaty wadium,
7) podpis oferenta,
8) opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu, realizacji warunków umowy.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie zobowiązany do:
1. Uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności oraz pozwoleń na posadowienie ewentualnych obiektów wynikających z prawa budowalnego.
2. Utrzymania na wydzierżawionym obiekcie dotychczasowych obiektów i infrastruktury.

Składanie ofert

Oferty w zabezpieczonych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę terenów i infrastruktury komunalnej, zlokalizowanej w części portu w Kątach Rybackich, powstałej w ramach projektu Pętla Żuławska" należy składać w Sekretariacie Urzędu Gminy w Sztutowie do dnia **20.05.2022 r.** do godz. **10** ^{00}
Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z przetargu.

Opis kryteriów, którymi będzie się kierował sprzedający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposób oceny ofert:
1) Sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
2) Cena.

Rozstrzygnięcie przetargu:
1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej .
2. Czynności związane z przetargiem dokona komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy w składzie 4 osób,

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania.

W części jawnej w obecności oferentów komisja przetargowa:
1) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone,
2) otwiera koperty z oferentami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
3) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów,
4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej komisja przetargowa:
1) przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria wymienione powyżej,
2) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
3) sporządza protokół z przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Protokół z zakończonego przetargu stanowić będzie podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
W terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu można składać zastrzeżenia na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Z warunkami przetargu, regulaminem oraz projektem umowy można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Sztutowie pokój nr 15 lub telefonicznie nr tel. 55 247 81 51 wew. 614

Załączniki:
1. Graficzne określenie przedmiotu dzierżawy
2. Infrastruktura -wykaz zabudowań i urządzeń
3. Projekt umowy
4. Informacja RODO

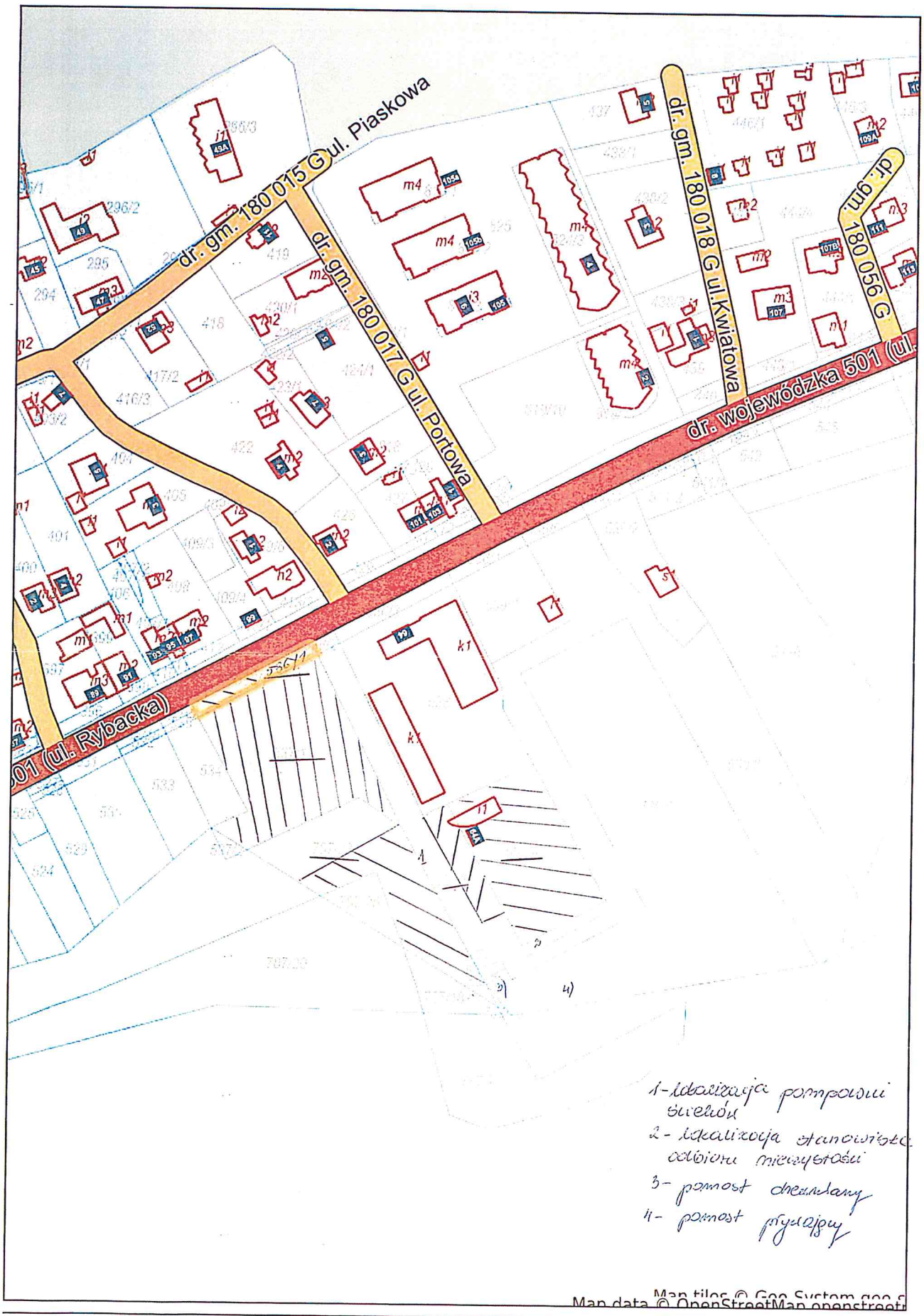
Wójt
Robert Zieliński



Załącznik nr 1

Sztutowo - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie sztutowo.e-mapa.net dnia 2022-03-17 12:18:47

Załącznik nr 2

Dane statystyczne.

Załącznik do zawiadomienia o zakończeniu budowy
„Rozbudowa portu w Kątach Rybackich"

Data rozpoczęcia budowy: 01.02.2013 r.

l/p	Rodzaj obiektu	Parametry techniczne 2	J.m	Wartość parametrów
	1	2	3	4
1	BUDYNEK SOCJALNO-SANITARNY	a/ pow. zabudowy	m^2	122,90 w dzierżawie 100,9 m^2
		b/ pow. użytkowa	m^2	95,20
		c/ kubatura	m^3	290,30
		d/ liczba kondygnacji	szt.	1
		e/ ilość izb (pom., sanitariaty)	szt.	8
		f/ ilość mieszkań	szt.	0
		g/ wys. do kalenicy	m	5,31
	1) Instalacje wewnętrzne	*występuje: TAK lub NIE*		
	- instal. wody	TAK		
	- instal. kanal. sanit.	TAK		
	- co	NIE		
	- cw (z podgrzewaczy elektrycznych)	TAK		
	- gaz	NIE		
	- elektryka 230V	TAK		
	2) Sanitariaty - wyposażenie			
	a) damski - 19,70 m^2			
	- kabina z zest. wc kompakt - 3 szt			
	- umywalka - 3szt			
	- prysznic - 2 szt.			
	- lustro - 1 szt.			
	b) męski - 20,90 m^2			
	- kabina z zest. wc kompakt -3 szt			
	- prysznic - 2 szt.			
	- umywalka - 3 szt.			
	- pisuar - 3 szt.			
	- lustro - 1 szt.			
	c) dla osób niepełnosprawnych - 6,60 m^2			
	- umywalka - 1 szt.			
	- sedes - 1 szt.			
	- siedzisko prysznicowe - 1 szt.			
	- poręcz łukowa -1 szt.			
	- poręcz prosta -1 szt.			
	d) przedsionek - 7,80 m^2			
	e) pom. gospodarcze - 4,20 m^2			
	- umywalka - 1 szt.			
	- zlew - 1 szt.			
	f) Kuchnia - 22,20 m^2	- w dzierżawie 11,2 m^2		
	- lodówka pod blatem - 1 szt.			
	- kosz na śmieci z pedałem - 2 szt.			
	- zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem na szafce - 1 szt.			

	- pralka bez suszarki - 1 szt. - szafka kuchenna stojąca - 2 szt. - szafka wisząca z suszarką na naczynia - 1 szt. - czajnik elektryczny obrotowy ze stali nierdzewnej - 1 szt. - kuchenka elektryczna 1 fazowa z 4 polami grzejnymi - 1 szt. - kuchenka mikrofalowa - 1 szt. - okap wentylacyjny - 1 szt. *Wyposażenie dodatkowe kuchni - zestawa obiadowa na 12 osób* - 12 kubków - komplet sztućców na 12 osób - zestaw noży kuchennych - otwieracz do konserw - łyżka do nalewania zupy - plastykowy kontenerek na sztućce - zestaw 3 garnków - dwie patelnie - krzesła - 6 szt. - stół z blatem zmywalnym - fotele - 2 szt. 3) Osprzęt elektryczny wewn. budynku - włączniki - 7 szt. - gniazda wtyczkowe - 12 szt - wyłącznik pożaru - 1 szt. - podgrzewacz przepływowy wody - 4 szt - podgrzew. pojemnościowy wody -3 szt. - wentylatory - 3 szt. - grzejniki elektryczne - 7 szt. - rozdzielnica główna RG - 1 szt. 4) instalacja el. zewnętrzna budynku: - iluminatory oświetleniowe oddolne	Q=8,4kW (bojler 50 litr i 10 litr , 5 litr) P=2kW (z mechanicznym regulatorem temperatury)	szt.	14
~~2~~	~~SLIP~~	~~betonowy 17,5 0 x 5,00 m~~	~~m^2~~	~~85,50~~
3	POMOST STAŁY DREWNIANY NA PALACH + TRAP ZEJŚCIOWY	56,90x4,00 m	m^2	227,60
4	POMOST PŁYWAJĄCY POSTOJOWO-CUMOWNICZY + wyposażenie: - drabinka ratownicza - 2 szt. - stojak na sprzęt ratowniczy - 2 szt. - postumenty dystrybucji energii elektrycznej-RC, na pontonach - 16 szt.	1) trzy pontony betonowe o wym. 20 m dł. i 4 m szer. każdy (złączone ze sobą) 2) Y-bomy - 17 szt. (16 miejsc postojowych)	m^2	240
5.	DROGA WEWNĘTRZNA, PLACE I CHODNIKI OBRZEŻA I KRAWĘŻNIKI KANALIZACJA DESZCZOWA	– kostka brukowa – betonowe – z rur PCV, PE kd 200PCV = 198 mb kd 160 PCV= 111 mb kd110 PCV = 31 mb	m^2 mb mb	3467,10 825,00 340,00

6.	POMPOWNIA ŚCIEKÓW	zbiornik z polimerobetonu Dw=120 mm	szt.	1
7.	POMPA-stanowisko odbioru nieczystości z jachtów	postument z pompą RS100/RS150 firmy ROLEC	szt.	1
8.	SIECI ZEWNĘTRZNE			
	1) Sieć wodociągowa	przyłącze W50PE - 29 mb	szt.	1
	2) Sieć kanalizacji sanitarnej	rury PCV , PE	mb	251,00
		- *ks 160 PCV = 42 mb*		
		- *ks 90 PE = 154 mb*		
		-*ks 50 PE = 55 mb*		
		- w tym przyłącze – 1 szt.		
	3) Sieć energetyczna	sieć kablowa 0,4kV		
		- przyłącze	szt.	1
		- skrzynka licznikowa ZP (nad skrzynią ZK własn. ENERGA)	szt.	1
	4) Oświetlenie zewnętrzne terenu	instal. kablowe 0,4kV		
		- słup oświetleniowy	szt.	8
		- oprawa oświetleniowa	szt.	8
	5) oświetlenie zewnętrzne na pontonach	kablowa 0,4kV		
		- słup oświetleniowy z oprawą	szt.	9
9.	TABLICA INFORMACYJNA		szt.	1
10.	POJEMNIKI NA ODPADKI BYTOWE	betonowe	szt.	2
11.				

Metoda wznoszenia budynku: (zaznaczona krzyżykiem):
tradycyjna **X**, wielkopłytowa....., wielkoblokowa....., monolityczna...., kanadyjska....., inna.....

Forma Budownictwa: (zaznaczona krzyżykiem):
indywidualna ...., na sprzedaż ...., na wynajem ...., spółdz. ...., komunal. **X**, społ. czynszowe ....,komunalne....., zakładowe.....

- Projekt-

UMOWA NR NE.6845.....2022

zawarta w dniu **.....2022 r.** w Sztutowie pomiędzy:

Gminą Sztutowo, ul. Gdańska 55 82-110 Sztutowo, NIP: 579-207-09-86, REGON: 170747951, reprezentowaną przez Roberta Zielińskiego - Wójta Gminy zwaną w treści umowy „**Wydzierżawiającym**",

A

....., zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą** ",

o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca bierze do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy, stanowiący:

   1) działka nr **536/1** o pow. 0,0315 ha obręb Kąty Rybackie;
   2) działka **537/1** o pow. 0,3328 ha obręb Kąty Rybackie;
   3) część działki **537/4** o pow. 0,2393 ha obręb Kąty Rybackie wraz z częścią budynku sanitarnego o powierzchni dzierżawionej 100,9 m2;
   4) części dz. nr **537/6** o pow. 0,0369 ha obręb Kąty Rybackie, na której posadowiona jest pompownia ścieków oraz stanowisko odbioru nieczystości (z wyłączeniem slipu),
   5) części działki nr **787/23** o pow. 0,1434 ha obręb Kąty Rybackie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego – turystyki.
   6) Infrastruktury, która wymieniona jest w załączniku nr 2 do ogłoszenia.
2. Graficzne określenie przedmiotu dzierżawy, stanowi załącznik nr 1 do umowy będący jej integralną częścią.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1 jest terenem ogólnodostępnym, co niniejszym Dzierżawca przyjmuje do wiadomości. W obszarze wydzierżawionych terenów zielonych działają podmioty związane z rybołówstwem lokalnym (rybacy z portu nad Zalewem Wiślanym w Kątach Rybackich), których funkcjonowanie na przedmiotowym terenie jest wolne od opłat.
2. Określenie warunków korzystania z miejsc płatnych tj. parkingu, toalet, miejsc cumowniczych oraz innych, zlokalizowanych na terenie Przedmiotu dzierżawy, stanowiących dochód Dzierżawcy należy do Dzierżawcy. Dzierżawca uwzględni przy tym postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Cennik usług podlega zaakceptowaniu przez Wydzierżawiającego.

§ 3

Okres trwania umowy: od 01.06.2022 r. do 31.05.2026 r.

§ 4

1.Do obowiązków Dzierżawcy, w ramach niniejszej umowy, należy, w szczególności:

1) wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem (t.j. port rybacki, turystyczna przystań jachtowa, port dla statków turystycznych, wypożyczalnia sprzętu; obsługa ruchu turystycznego, parking) oraz zgodnie z programem „Pętla Żuławska" z uwzględnieniem, że teren objęty przedmiotową umową położony jest w strefie 55.PR – Port na Zalewie Wiślanym. Dopuszcza się na dzierżawionym terenie możliwość posadowienia punktów gastronomicznych, handlowych itp. związanych z obsługą ruchu turystycznego;
2) każdorazowo przed posadowieniem nowych obiektów na dzierżawionym terenie wymagane jest uzgodnienie sprawy z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, Wojewodą Pomorskim, Wójtem Gminy Sztutowo. Niedotrzymanie obowiązku, skutkować będzie rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym, bez możliwości dochodzenia odszkodowania, oraz bez prawa do żądania zwrotu nakładów z tytułu poniesionych kosztów.
3) utrzymanie ładu, czystości i porządku na dzierżawionym terenie, w tym koszenie terenów zielonych nie rzadziej niż raz dwa tygodnie w sezonie letnim, zbieranie odpadów, ustawienie odpowiedniej liczby pojemników na odpady oraz zawarcie z uprawnioną firmą umowy dotyczącej wywozu i zagospodarowania zebranych odpadów;

4) przestrzeganie przepisów administracyjnych i innych związanych z Przedmiotem dzierżawy

5) użytkowanie Przedmiotu dzierżawy nie naruszając przepisów zarządzenia nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 20.02.2013 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013r., poz.1314 z późn. zm.);

6) zawarcie we własnym imieniu właściwych umów na dostawę mediów oraz ponoszenie kosztów:
   a) energii elektrycznej, wraz oświetleniem zewnętrznym
   b) dostawy wody,
   c) odbioru ścieków,
   d) gospodarki odpadami,
   e) bieżącego utrzymania infrastruktury,
   f) wykonywania niezbędnych przeglądów i remontów,
   g) zapewnienia personelu do obsługi,
   h) opłat publiczno-prawnych,

7) współpraca z Gminą Sztutowo przy organizacji wydarzeń kulturalno-sportowych, w tym bezpłatne udostępnianie Przedmiotu dzierżawy na organizację imprez, na każde żądanie Wydzierżawiającego zgłoszone z 14 dniowym wyprzedzeniem;

8) zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z infrastruktury zlokalizowanej na dzierżawionym terenie;

9) udostępnianie infrastruktury, zlokalizowanej na dzierżawionym terenie na potrzeby cumowania jachtów, max. ilość miejsc na rezydenturę 5; ilość bezpłatnych, honorowych miejsc na rezydenturę max 3. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy Wydzierżawiający udostępni dzierżawcy listę honorowych rezydentów;

10) zapewnienie w szczególności w okresie maj – wrzesień, każdego roku obowiązywania umowy całodobowego funkcjonowania toalet na terenie Przedmiotu dzierżawy;

11) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności, o której mowa w pkt. 1 oraz pozwoleń na posadowienie ewentualnych obiektów wynikających z prawa budowalnego,

12) utrzymanie w należytym stanie oraz dokonywanie na własny koszt i we własnym zakresie niezbędnych remontów, napraw oraz przeglądów technicznych obiektów i infrastruktury zlokalizowanej na dzierżawionym terenie;

13) powstrzymanie się od likwidacji istniejących przejść i dróg;

14) udostępnianie przejazdu innym osobom, instytucjom jeżeli nie ma innego dojazdu;

15) nienaruszanie znajdujących się na dzierżawionym gruncie lub graniczących z nim budowli i urządzeń wodnych. Dzierżawca odpowiada materialnie za wszelkie szkody w tych urządzeniach, spowodowane z winy Dzierżawcy.

16) Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenia na wydzierżawionym gruncie.

17) Wydzierżawiający zezwala dzierżawcy na przenoszenie praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie w formie poddzierżawy i użyczenia. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku powiadomić na piśmie Wydzierżawiającego o zawarciu takiej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

18) prowadzenie działań edukacyjnych związanych z turystyką wodną, ze szczególnym uwzględnieniem w miesiącach maj – wrzesień, każdego roku obowiązywania umowy prowadzenia szkółki żeglarskiej.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny za każdy rok obowiązywania umowy wynosi netto .....-zł. (słownie zł: ...../100) plus należny podatek VAT.

2. Czynsz określony w pkt. 1 będzie podwyższany corocznie o wskaźnik inflacji (lub inny wskaźnik, który będzie najbardziej zbliżony do wskaźnika inflacji). **Za 2022 r. czynsz dzierżawny wynosi ..... zł netto plus należny podatek VAT, który został w całości zapłacony w dniu .....2022 r.** przed podpisaniem umowy, natomiast w każdym następnym roku czynsz dzierżawny płatny będzie do dnia 31.03 przelewem na konto bankowe Urzędu Gminy w Sztutowie nr 36 8308 0001 0000 0101 2000 0010.

3. Dzierżawca niezależnie od opłaty czynszu dzierżawnego zobowiązany jest również do ponoszenia obciążeń

cywilnoprawnych, związanych z dzierżawą terenu oraz podatku od nieruchomości za grunty zajęte pod działalność gospodarczą.

4. Wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy ponosi Dzierżawca.

5. W przypadku:

1) niewpłacenia lub nieterminowego wpłacenia przez Dzierżawcę czynszu na warunkach określonych w niniejszej umowie,

2) rażącego nieprzestrzegania warunków umowy

niniejsza umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, bez prawa do odszkodowania oraz bez prawa do żądania zwrotu nakładów z tytułu poniesionych kosztów.

6. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie określonym w ust. 5, również w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę pozostałych postanowień umowy, po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych przez Wydzierżawiającego do przywrócenia stanu zgodnego z umową w dwóch kolejnych e-mailowych i/lub pisemnych wezwaniach wysłanych Dzierżawcy.

7. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający nałoży na Dzierżawcę karę umowną w wysokości 2.000 zł za każde stwierdzone przez Wydzierżawiającego naruszenie umowy. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wydzierżawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.

8. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Dzierżawcy w wysokości 10 % czynszu netto, o którym mowa w ust. 1.

9. Wydzierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wydzierżawiającego w wysokości 10 % czynszu netto, o którym mowa w ust. 1.

§ 6

W związku z położeniem gruntu na terenie zalewowym Dzierżawca przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z zalaniem/zabraniem przez wodę dzierżawionego gruntu i zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tytułu szkód poniesionych wskutek zalania/zabrania gruntu.

§ 7

1. Imprezy oraz wydarzenia na terenie Przedmiotu dzierżawy należy organizować i przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przestrzegając zapisów ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych oraz przepisów dotyczących porządku publicznego.
2. Organizacja imprez, wydarzeń oraz bieżąca działalność Dzierżawcy na terenie Przedmiotu dzierżawy nie może zakłócać ciszy nocnej oraz innych przepisów w zakresie ładu i porządku publicznego.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu organizacji imprez i wydarzeń na terenie Przedmiotu dzierżawy zapewniając odpowiedni nadzór i kontrolę.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu i osobom trzecim wynikłe z jego zachowania lub zaniechania.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez osoby trzecie, z którymi zawarł on umowy w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.

§ 9

Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu dla Urzędu Gminy w Sztutowie, Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim, służb Urzędu Morskiego w Gdyni oraz pozostałych służb, celem przeprowadzania kontroli sposobu użytkowania terenu, objętego niniejszą umową.

§ 10

Przejęcie i zdanie dzierżawionego terenu odbędzie się na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji.

§ 11

1. Po ustaniu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia ustawionych na terenie stanowiącym przedmiot umowy wszelkich obiektów, urządzeń i innych rzeczy ruchomych, jak również do uporządkowania terenu i wydania go Wydzierżawiającemu w terminie 15 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy.
2. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 1 Dzierżawca wyraża zgodę na usunięcie obiektów, urządzeń i rzeczy ruchomych przez Wydzierżawiającego. Koszt usunięcia i uporządkowania terenu ponosi Dzierżawca.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2 Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie urządzeń i ruchomości znajdujących się na przedmiotowym terenie. Wydzierżawiającemu nie przysługuje odszkodowanie za utracone urządzenia i rzeczy ruchome.

§ 12

1. **Z ramienia Wydzierżawiającego osobą do kontaktów jest Anna Góra, tel. 55 247 81 51 wew. 614 , email: agora@sztutowo.ug.gov.pl .**
2. **Z ramienia dzierżawcy osobą do kontaktów jest ....., tel. .....e-mail : .....**

§ 13

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 15

Wszelkie spory, które mogą powstać w trakcie wykonywania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy dla wydzierżawiającego Sąd powszechny.

§ 16

Umowa została sporządzona w trzech jednakowych egzemplarzach, po dwa dla Wydzierżawiającego oraz jednym dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający	**Dzierżawca**
.....	.....

KLAUZULA INFORMACYJNA
DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH
W ZAKRESIE GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Z uwagi na obowiązek stosowania Rozporządzenia 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1) (dalej: Rozporządzenie RODO), aktualne będą poniższe zasady związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych :

1. Administratorem danych jest **Urząd Gminy w Sztutowie, ul. Gdańska 55, 82-110 Sztutowo,** reprezentowany przez **Wójta Gminy.** Kontakt z administratorem możliwy jest osobiście lub korespondencyjnie na wskazany adres, telefonicznie pod numerem tel. 055 247 81 faks: 55 247 83 96 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: info@sztutowo.ug.gov.pl
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, a także przysługujących w tym zakresie praw można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych wyznaczonym w Jednostce za pomocą poczty elektronicznej: iod@mainsoft.pl
3. Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie :
   - art. 6 ust. 1 lit c Rozporządzenia RODO tj.: przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z przepisami:
     - Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
     - Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
   - art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia RODO tj.: przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (w przypadku dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w szczególności w celu prowadzenia postępowania w sprawie:
   - dzierżawy nieruchomości,
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu dla jakiego zostały zebrane, zgodnie z terminami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach a także Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. Dane mogą być przetwarzane dłużej w sprawach, w których nie doszło do przedawnienia roszczeń np. zobowiązań finansowych lub termin ten uległ wydłużeniu, a przetwarzanie jest niezbędne do zrealizowania celu.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane upoważnionym z mocy prawa podmiotom, w tym organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne w zakresie i celach wynikających z przepisów prawa, dostawcom systemów IT, z którymi współpracuje Administrator, w celu utrzymania ciągłości oraz poprawności działania systemów, podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, w celu dostarczenia korespondencji, podmiotom z którymi współpracuje Administrator na podstawie stosownych umów powierzenia przetwarzania danych.
7. Podanie danych jest obligatoryjne, a obowiązek podania danych jest niezbędny w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub w celu zawarcia i realizacji umowy dotyczącej sprzedaży lub dzierżawy nieruchomości.
8. W związku z przetwarzaniem udostępnionych przez Panią/Pana danych osobowych, w sytuacjach przewidzianych w Rozporządzeniu RODO przysługuje Pani/Panu prawo do: dostępu do swoich danych (art. 15 Rozporządzenia RODO), sprostowania (art. 16 Rozporządzenia RODO), usunięcia (wyłącznie w przypadkach określonych w art. 17 Rozporządzenia RODO), ograniczenia przetwarzania (art. 18 Rozporządzenia RODO).
9. W przypadku uznania, że przetwarzanie przez w/w administratora Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, ani profilowaniu.

Zarządzenie Nr 21/2016
Wójta Gminy Sztutowo
z dnia 19 kwietnia 2016 roku

w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Sztutowo

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadzam Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Sztutowo. Regulamin stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Stanisław Kochanowski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 21/2016
Wójta Gminy Sztutowo
z dnia 19 kwietnia 2016 roku

Regulamin przeprowadzania przetargów na najem - dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Sztutowo

Zasady ogólne

§ 1

Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości przeprowadza się w formie:

1) przetargu ustnego nieograniczonego,
2) przetargu ustnego ograniczonego,
3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
4) przetargu pisemnego ograniczonego.

§ 2

1. Przetarg ogłasza i organizuje Wójt Gminy Sztutowo.
2. Przetarg przeprowadza powołana przez Wójta Gminy komisja, w składzie co najmniej trzech osób.
3. Cenę wywoławczą oraz wysokość i formę wpłaty wadium ustala Wójt Gminy Sztutowo w ogłoszeniu o przetargu.
4. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu powinien złożyć przed rozpoczęciem przetargu:
   a) upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty uprawnione nie uczestniczą w przetargu osobiście;
   b) oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i innych opłat należnych Gminie Sztutowo;
   c) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy najmu - dzierżawy – projektem umowy;
   d) dowód wpłaty wadium.
3. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:
   a) mają zaległości finansowe wobec Gminy Sztutowo;
   b) bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sztutowo w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed terminem przetargu;

c) z którymi, zostały rozwiązane umowy na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sztutowo z winy najemcy lub dzierżawcy w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed terminem przetargu.

§ 5

1. Wadium zwraca się na konto bankowe w terminie 3 dni roboczych po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, pod warunkiem podania przez uczestnika postępowania prawidłowego numeru konta bakowego.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.
3. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, jeżeli odstąpi on od zawarcia umowy.

§ 6

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, drugi przetarg winien być zorganizowany w okresie nie krótszym niż 7 dni, lecz nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zamknięcia przetargu. W drugim przetargu może zostać obniżona cena wywoławcza ustalona przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, nie więcej jednak jak do 25%.
2. Jeżeli w terminie określonym w pkt 1 nie zostanie zorganizowany drugi przetarg, ponownie należy zorganizować pierwszy przetarg.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Wójt Gminy Sztutowo może zawrzeć umowę dzierżawy/najmu w drodze bezprzetargowej.
4. Odwołanie ogłoszonego przetargu może nastąpić jedynie z uzasadnionej przyczyny w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia wymogów przetargu.

§ 7

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Wójta Gminy Sztutowo w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy Sztutowo może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
3. Wniesienie skargi wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem - dzierżawą.

§ 8

1. Umowa najmu lub dzierżawy może być zawarta na czas nieokreślony lub określony.
2. Uczestnik, który wygrał przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przeciwnym wypadku Wójt Gminy Sztutowo może od zawarcia umowy odstąpić.

Przetarg ustny nieograniczony

§ 9

Przetarg odbywa się w formie licytacji, której podlega wysokość czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać informacje dotyczące:
- adresu nieruchomości;
- powierzchni nieruchomości;
- wysokości ceny wywoławczej (czynsz miesięczny, roczny lub za cały okres);
- określenia przeznaczenia nieruchomości;
- czasu i miejsca przetargu;
- wysokości wadium, terminu i miejsca jego wpłacenia;
- należytego umocowania do reprezentowania uczestnika przetargu i spełnienia ewentualnych warunków dopuszczenia do przetargu (§ 4 pkt 2 i 3);
- czasu trwania umowy (określony, nieokreślony);
- skutkach uchylenia się od zawarcia umowy (§ 5 pkt 3);
- miejscu zapoznania się z regulaminem przetargu i projektem umowy;
- informacji o waloryzacji stawki czynszu.

§ 11

1. Przetarg ogłasza się po fakcie podania do publicznej wiadomości przez okres 21 dni wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem - dzierżawę na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sztutowo oraz podaniu informacji o wywieszeniu tego wykazu w prasie lokalnej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Sztutowo.
2. Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sztutowie, na stronie internetowej Urzędu Gminy w Sztutowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sztutowo na co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 12

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie członkom komisji tj.: zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby pozostające z członkami komisji faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 13

1. Przewodniczący komisji przetargowej przed otwarciem przetargu ustala tożsamość osób fizycznych stawających do przetargu oraz sprawdza należyte umocowanie osób stawających jako przedstawiciele uczestnika przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 10 oraz podaje do wiadomości dane identyfikacyjne osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy oraz o skutkach odstąpienia od zawarcia umowy.

§ 14

1. Sekretarz komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół, o którym mowa w pkt 1 powinien zawierać następujące informacje:
   a) datę sporządzenia protokołu;
   b) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu;
   c) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem najmu - dzierżawy;
   d) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
   e) wysokość ceny wywoławczej (czynsz miesięczny, roczny lub za cały okres dzierżawy);
   f) najwyższą stawkę osiągnięta w przetargu;
   g) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemca lub dzierżawca nieruchomości;
   h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
   i) o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy oraz o skutkach odstąpienia od zawarcia umowy.
3. Protokół podpisuje przewodniczący, członkowie komisji przetargowej i osoba ustalona jako najemca lub dzierżawca nieruchomości. Protokół zatwierdza Wójt Gminy Sztutowo.

Przetarg ustny ograniczony

§ 15

1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sztutowo na co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednie przepisy rozdziału 2.

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 16

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym winno zawierać informacje dotyczące:
   - adresu nieruchomości; powierzchni nieruchomości;
   - wysokości ceny wywoławczej (czynsz miesięczny, roczny lub za cały okres);
   - określenia przeznaczenia nieruchomości;
   - terminu i miejsca w którym można zapoznać się z warunkami przetargu;
   - możliwości, terminu i miejsca składania pisemnych ofert; czasu i miejsca przetargu;
   - wysokości wadium, terminu i miejsca jego wpłacenia;
   - należytego umocowania do reprezentowania uczestnika przetargu i spełnienia ewentualnych warunków dopuszczenia do przetargu (§ 4 pkt 2 i 3);
   - kryteria wyboru ofert;
   - czasu trwania umowy (określony, nieokreślony);
   - skutki uchylenia się od zawarcia umowy (§ 5 pkt 3);
   - miejscu zapoznania się z regulaminem przetargu i projektem umowy najmu - dzierżawy;
   - informację o waloryzacji stawki czynszu;

- zastrzeżenia, o przysługującym organowi prawie do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Przepisy § 11, § 12 stosuje się odpowiednio.

§ 17

1. Oferty składane są w formie pisemnej, w języku polskim.
2. Oferta powinna zawierać:
   - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
   - datę sporządzenia oferty;
   - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
   - oferowaną wysokość czynszu miesięcznego, rocznego lub za cały okres;
   - ewentualny oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

§ 18

1. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty gwarantującej osiągnięcie najkorzystniejszych warunków czy to w postaci ceny czy też wyboru kontrahenta gwarantującego najwyższy stopień staranności przy wykonywaniu umowy.
2. Przetarg może się odbyć nawet wtedy, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca określone warunki w ogłoszeniu o przetargu.

§ 19

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej komisja przetargowa:
   - ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone;
   - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu;
   - przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów;
   - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
   - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 20

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
c) nie zawierają danych wymienionych w § 17 lub dane te są niekompletne;
d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 21

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:

a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
b) sporządza protokół przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 14 ust.2.

§ 22

Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną, oraz innymi kryteriami wpływającymi na wybór najkorzystniejszej oferty ustalonymi w warunkach przetargu.

§ 23

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Związanie oferentów złożonymi ofertami ustaje z chwilą wyboru oferty.
3. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Umowa najmu lub dzierżawy z wygrywającym przetarg winna być zawarta w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty otrzymania przez oferenta zawiadomienia o wyborze oferty.

Przetarg pisemny ograniczony

§ 24

1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sztutowo na co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

§ 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

§ 26

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

……, ……

(miejscowość) *(data)*

……

Nazwa i dane rejestrowe,

adresowe oferenta

Oświadczenia

Ja, niżej podpisany oświadczam, że:

1) Nie zalegam z opłacaniem podatków i innych opłat należnych Gminie Sztutowo;
2) Zapoznałam/łem się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy dzierżawy (projektem);
3) *Nie podleganiu wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835)*

……

Czytelny podpis oferenta