

### Ogłoszenie o przetargu pisemnym

**na dzierżawę terenu stanowiącego nieruchomość gruntową położoną w Łebie, oznaczoną numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002 oraz części działki położonej w Łebie oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 365/78, obręb 0002**

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie na okres do 10 lat, nieruchomość gruntowej o powierzchni 379 m<sup>2</sup>, położonej w Łebie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002, oraz części nieruchomości gruntowej o powierzchni 4999 m<sup>2</sup>, wraz z umocnionym nabrzeżem o powierzchni 515 m<sup>2</sup> położonej w Łebie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 365/78, obręb 0002, zapisanej w KW nr SL1L/00030794/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęborku.

#### **Przedmiot Przetargu:**

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 379 m<sup>2</sup>, położona w Łebie, oznaczona numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002, oraz części nieruchomości gruntowej o powierzchni 4999 m<sup>2</sup>, wraz z umocnionym nabrzeżem o powierzchni 515 m<sup>2</sup> położona w Łebie, oznaczona numerem ewidencyjnym 365/78, obręb 0002, zapisanej w KW nr SL1L/00030794/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęborku, zgodnie z zaznaczeniem na poniższej mapce sytuacyjnej.

Nieruchomość ta jest w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Gdyni zgodnie z decyzją Starosty Łęborskiego sygn.: G.6844.4.2013.KS

#### **MAPA:**

.....

Nieruchomość jest położona w granicach Portu Morskiego Łeba. W związku z tym, zgodnie z wymogiem określonym w art. 3 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 491 z późn. zm.), oddanie części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 365/78, obręb 0002, o powierzchni 4999 m<sup>2</sup> położonej w Łebie, wraz z umocnionym nabrzeżem o powierzchni 515 m<sup>2</sup> położonym w Łebie, oraz nieruchomość gruntowej o powierzchni 379 m<sup>2</sup>, położonej w Łebie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002, na okres do 10 lat, nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej.

Nieruchomość położona jest poza granicami form ochrony przyrody określonymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

Nieruchomość położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (100-letnią) – Rejon Dolnej Wisły, Kod dorzecza PL2000.

Na obszarze nieruchomości nie ma wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Nieruchomość położona jest w strefie nadgranicznej na podstawie Załącznika 1 pkt 9) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005

r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy (Dz. U. Nr 188, poz. 1580).

**Ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu:**

Brak ograniczeń

**Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

*Przeznaczenie: P – tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej w zakresie funkcji związanych z gospodarką morską; w granicach terenu dopuszcza się między innymi:*

- a) budowę dworca morskiego i innych obiektów związanych z gospodarką morską, w tym dla potrzeb obsługi morskich farm wiatrowych z towarzyszącą infrastrukturą np. portu serwisowego, bazy szybkiego reagowania, centrum operacji morskich,
- b) realizację zabudowy towarzyszącej o funkcji biurowej,
- c) działalność stoczniową (obsługa, remont, slipowanie jednostek rybackich, jachtów komercyjnych i innych jednostek bazujących w porcie).

**Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Realizacja przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy towarzyszącej o funkcji biurowej i budowę obiektów związanych z gospodarką morską, w tym dla potrzeb obsługi morskich farm wiatrowych z towarzyszącą infrastrukturą np. portu serwisowego, bazy szybkiego reagowania, centrum operacji morskich lub dworzec morski oraz działalność stoczniową.

Wydierżawiający posiada prawa do dysponowania Nabrzeżem Mostowym w Porcie Morskim Łeba.

Dojazd do przedmiotowej działki jest możliwy z dwóch stron tj. od ul. Turystycznej (tuż za mostem kończącym ul. Sienkiewicza) lub od str. ul. Jachtowej.

**Termin Zagospodarowania nieruchomości:**

2 lata od momentu podpisania ostatecznej umowy.

Z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, na jego wniosek, Wydierżawiający może ten termin wydłużyć

**Czas dzierżawy:**

Dzierżawa na okres do 10 lat

**Wysokość opłat z tytułu dzierżawy**

1. Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy wynosi 500.000,00 zł netto za rok.
2. Do stawki wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczony będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
3. Roczny czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do dnia 31 maja każdego roku dzierżawy, na rachunek bankowy Wydierżawiającego, z tym zastrzeżeniem,

że za pierwszy rok dzierżawy czynsz będzie płatny, najpóźniej w **terminie 21 od dnia podpisania umowy**.

4. Czynsz dzierżawny będzie naliczany za rok kalendarzowy. Za okres krótszy niż jeden rok kalendarzowy czynsz dzierżawny będzie naliczany proporcjonalnie do liczby dni w danym roku.
5. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego.
6. Czynsz dzierżawny będzie podlegać waloryzacji ze skutkiem od 1 stycznia danego roku każdego roku dzierżawy, począwszy od kolejnego roku, po podpisaniu umowy dzierżawy, stosownie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O zmianie wysokości czynszu **Wydzierżawiający** zawiadomi **Dzierżawcę**. Zmiana ta nie będzie wymagała aneksu do Umowy. W przypadku ujemnego średniorocznego wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, korekty czynszu nie dokonuje się.
7. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły zostanie zlikwidowany bez wskazania wskaźnika zastępującego, to waloryzacja będzie następować w oparciu o wskaźnik odnoszący się do inflacji liczonej rok do roku. Waloryzacja będzie następować po dacie publikacji ze skutkiem od 1 stycznia danego roku.
8. Niezależnie od czynszu Dzierżawca będzie ponosił koszty wynikające z dostawy do przedmiotu dzierżawy świadczeń i usług (w szczególności koszty dostawy energii elektrycznej i koszty związane z usługami telekomunikacyjnymi i internetowymi, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, koszty wywozu i utylizacji śmieci wyprodukowanych w przedmiocie dzierżawy, świadczenia publiczno-prawne związane z przedmiotem w tym takie, jakie zostaną wprowadzone w okresie obowiązywania umowy dzierżawy).
9. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia we własnym imieniu i na własną rzecz następujących umów:
  - a) o dostawę energii elektrycznej;
  - b) o dostawę i świadczenie usług telekomunikacyjnych oraz internetu;
  - c) o dostawę wody i odprowadzania nieczystości;
  - d) o zagospodarowanie śmieci.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia od przedmiotu dzierżawy należności podatkowych – podatku od nieruchomości, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, naliczonych według stawek ustalonych dla terenu miasta Łeby. Zapłata ww. należności następować będzie na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty rekompensaty w wysokości równoważności poniesionych przez Wyzdierżawiającego kosztów z tytułu opłaty za trwały zarząd od przedmiotu dzierżawy, należnych za okres obowiązywania niniejszej umowy. Zapłata kwoty rekompensaty nastąpi w terminie do 30 kwietnia każdego roku, na podstawie noty księgowej.

### **Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **09.04.2024 r.** o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Morskiego w Gdyni ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia.

### **Wadium:**

1. Stanowiące 10% ceny wywoławczej czynszu dzierżawionego, tj. 50 000,00 zł, należy wnieść przelewem na rachunek bankowy nr **81 1010 1140 0065 7813 9120 0000** z odpowiednim wyprzedzeniem, tzn. tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym do dnia **05.04.2024 r.**
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem pięciu dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, przelewem na rachunki bankowe z których dokonano wpłat.
3. Wadium przepada zgodnie z § 6 ust. 2. Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu stanowiącego nieruchomości gruntową położoną w Łebie, oznaczoną numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002 oraz części działki położoną w Łebie oznaczoną numerem ewidencyjnym nr 365/78, obręb 0002, z przeznaczeniem na zabudowę towarzyszącą o funkcji biurowej i budowę obiektów związanych z gospodarką morską, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

### **Warunki udziału w przetargu.**

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy:

- a) wpłacą wadium w wysokości 50 000,00 zł, do dnia **05.04.2024 r.**
  - b) przedstawią stosowne pełnomocnictwa;
  - c) złożą oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy (zał. Nr1);
  - d) przedstawią ważny dokument tożsamości, w przypadku wspólników spółki cywilnej dodatkowo należy wskazać nazwę spółki i jej wspólników, NIP spółki, a także przedłożyć kopię umowy spółki, pełnomocnictwo do jej reprezentowania (jeśli dotyczy). dowód tożsamości osoby upoważnionej do reprezentowania spółki lub pełnomocnika;
  - e) w przypadku osób prawnych należy przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru, nie starszy niż 6 m-cv licząc od daty przetargu, NIP, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot; Nie złożenie w/w dokumentów lub niezapłacenie wadium w wyżej określonym terminie, skutkuje niedopuszczeniem do udziału w przetargu.
1. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, ogłoszeniem i projektem umowy stanowi załącznik nr 1;
  2. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego stanowi załącznik nr 2;
  3. Mapa sytuacyjna przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 3;
  4. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 4, do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

**Po wyborze oferty zostanie zawarta z nim umowa przedwstępna i dopiero po akceptacji przed odpowiednie organy nastąpi zawarcie umowy przyrzeczonej.**

**Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Morskiego w Gdyni i opublikowane na stronie internetowej: [www.umgdy.gov.pl](http://www.umgdy.gov.pl) a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Morskiego w Gdyni, zaś wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać również w Urzędzie Morskim w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia:

- tel. (59) 858-47-50; email: [slawomir.gutowski@umgdy.gov.pl](mailto:slawomir.gutowski@umgdy.gov.pl);
- tel. (58) 355-34-52; email: [monika.manista@umgdy.gov.pl](mailto:monika.manista@umgdy.gov.pl)

**DYREKTOR**  
**URZĘDU MORSKIEGO W GDYNI**  
  
*mgr inż. Anna Stelmach-Swierczyńska*

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu z dnia 18.03.2024 r.  
którego przedmiotem jest wydzierżawienie  
części działki nr 365/78, położonej w Łebie,  
oraz całej działki 365/44, położonej w Łebie

Gdynia, dnia, .....  
/ imię, nazwisko/ firma /                      / adres zam., siedziby /

### **Oświadczenie**

Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu z dnia 18.03.2024 r. Regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy terenu - terenu stanowiącego: nieruchomość gruntową położoną w Łebie, oznaczoną numerem ewidencyjnym 365/44, obręb 0002, oraz części działki nr 365/78, położonej w Łebie, którego dzierżawą jestem zainteresowany.