

BURMISTRZ GMINY I MIASTA WITKOWO

Ogłasza przetargi ustne nieograniczone na najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Witkowo, położonych w Ośrodku Wypoczynkowym w Skorzęcinie.

Przedmiotem najmu są:

1. Lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 418,20 m², położone w Ośrodku Wypoczynkowym w Skorzęcinie w budynku gminnym tzw. „Domu Wczasowym”, na działce oznaczonej geodezyjnie nr 5091/6 w sektorze 27A przy Alei Plażowej.

Lokale niniejsze stanowią usytuowane na piętrze budynku:

- 12 lokali jednopokojowych z łazienkami o pow. użytkowej 16,00 m² każdy,
- 3 lokale dwupokojowe z łazienkami i aneksami kuchennymi, o pow. 33,0 m² każdy,
- korytarz o pow. użytkowej 70,2 m²,

oraz usytuowane na parterze budynku:

- 3 lokale dwupokojowe z łazienkami o powierzchni użytkowej 19,00 m² każdy.

Wszystkie lokale posiadają wyposażenie w postaci mebli, telewizora i lodówki. Każdy lokal posiada taras lub balkon od strony jeziora.

Lokale przeznaczone są do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowej w zakresie usług hotelarskich i noclegowych

- Dla nieruchomości, na której położony jest budynek z lokalami nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ewidencji gruntów stanowi teren oznaczony symbolem Tr – tereny różne. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witkowo nieruchomość stanowi tereny zabudowy letniskowej w granicy Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- Okres najmu – **od dnia podpisania umowy do 31.12.2027 r.** (umowa zostanie podpisana w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu),
- **Wywoławczy czynsz za najem nieruchomości wynosi 110.000,00 zł netto. Wylicytowany czynsz obowiązuje w 2025 r. i następnych latach.** Termin płatności czynszu zostanie ustalony w umowie, nie później jednak niż do 30 września każdego roku. Do wylicytowanego czynszu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Czynsz podlega corocznej waloryzacji.
- **Wadium ustalono w wysokości 20.000,00 zł, a minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1.000,00 zł.**

2. Nieruchomość położona w Ośrodku Wypoczynkowym w Skorzęcinie, w sektorze 31A przy Alei Jasnej, stanowiąca część działki oznaczonej geodezyjnie nr 157 o powierzchni 0,0532 ha, zabudowana 2 pawilonami, w których znajdują się łącznie 4 lokale rekreacyjne o powierzchni użytkowej 21,00 m² każdy. Lokale składające się z 1 pokoju, aneksu kuchennego, łazienki i tarasu, posiadają wyposażenie w postaci mebli, telewizora i lodówki,

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowej w zakresie usług hotelarskich i noclegowych

- Dla przedmiotowej nieruchomości nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ewidencji gruntów teren oznaczony jest symbolem Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witkowo nieruchomość stanowi tereny zabudowy letniskowej w granicy Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- Okres najmu – **od dnia podpisania umowy do 31.12.2027 r.** (umowa zostanie podpisana w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu),
- **Wywoławczy czynsz za najem nieruchomości wynosi 50.000,00 zł netto. Wylicytowany czynsz obowiązuje w 2025 r. i następnych latach.** Termin płatności czynszu zostanie ustalony w umowie, nie później jednak niż do 30 września każdego roku. Do wylicytowanego czynszu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Czynsz podlega corocznej waloryzacji.
- **Wadium ustalono w wysokości 10.000,00 zł, a minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 500,00 zł.**

Przetargi na najem wyżej opisanych nieruchomości odbędą się 7 maja 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Witkowo przy ul. Gnieźnieńskiej 1, w sali nr 1.

poz. 1 – godz. 11.00

poz. 2 – godz. 12.00

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi.

Warunkiem udziału w przetargach jest wpłata wadium na konto Gminy Witkowo.

1. Wadnia należy wpłacać w formie pieniężnej na konto Urzędu nr 43 8538 0002 0000 0677 2000 0008 w terminie do dnia 5 maja 2025 r.
2. Wadnia uznaje się za wniesione, jeżeli zrealizowane przelewem wpłynęło w wyznaczonym terminie na rachunek Gminy Witkowo. W tytule przelewu należy wpisać „przetarg - lokale w domu wczasowym” w przypadku wyboru pozycji nr 1 „przetarg domki letniskowe” w przypadku wyboru pozycji nr 2 oraz imię i nazwisko/a oraz PESEL uczestnika przetargu lub nazwa firmy oraz NIP uczestnika/ów przetargu.
3. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu winni okazać:
 - osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość,
 - osoby prawne- aktualny wypis z właściwego rejestru oraz umocowanie do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz osoby prawnej,
 - dowód wpłaty wadium,
 - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami najmu, umową najmu, stanem technicznym obiektów i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, druk oświadczenia do pobrania na stronie www.bip.witkowo.pl w zakładce gospodarka nieruchomościami, na podstronie: najem, dzierżawa nieruchomości.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu najmu. Pozostałe wadnia zostaną zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, najpóźniej w ciągu 3 dni od zakończenia przetargu na wskazane konto.

W przypadku nieprzystąpienia do zawarcia umowy w ciągu 14 dni od zamknięcia przetargu, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega zwrotowi. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego. Wadium przepada na rzecz Gminy w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał od zawarcia umowy najmu.

Do przetargu nie zostaną dopuszczone osoby, które posiadają zaległe zobowiązania wobec Gminy Witkowo.

ISTOTNE WARUNKI NAJMU:

1. Nieruchomości przeznaczone są do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowej w zakresie usług hotelarskich i noclegowych.
2. Umowy najmu ww. nieruchomości zostaną zawarte pod warunkiem złożenia przez Najemców w terminie 14 dni liczonych od dnia zawarcia umowy, notarialnych oświadczeń o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 ust. 5 kpc. co do obowiązku zapłaty czynszu czy innych roszczeń finansowych Wynajmującego wobec Najemcy do wysokości jednokrotnego czynszu oraz oświadczenia o

poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 ust. 4 kpc. w zakresie obowiązku wydania nieruchomości i jej opróżnienia po wygaśnięciu umowy.

3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia niezbędnych nakładów w celu utrzymania obiektów w należyтым, niepogorszonym stanie przy zachowaniu przeznaczenia przedmiotu najmu. Wszelkie nakłady niestanowiące nakładów koniecznych i użytecznych wymagają akceptacji Wynajmującego i muszą być zgodne z wymogami prawa budowlanego.
4. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji oraz w przypadku zmiany przepisów o podatku VAT.
5. W trakcie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu, Najemcy nie przysługuje zwrot albo rozliczenie poniesionych nakładów niestanowiących nakładów koniecznych i użytecznych. Nakłady niestanowiące nakładów koniecznych i użytecznych, które Najemca dokona na własny koszt stanowią jego własność i po ustaniu umowy Najemca winien zabrać lub pozostawić je za zgodą Wynajmującego bez możliwości dochodzenia za nie roszczeń.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli Najemca będzie wykorzystywał nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem bądź zwłoki w opłacie czynszu przekraczającej 60 dni po terminie płatności.
7. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń związanych z przedmiotem najmu – podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
8. Najemca dokona obowiązkowo i we własnym zakresie ubezpieczenia obiektów na wypadek pożaru czy działania siły wyższej - najpóźniej w ciągu miesiąca od podpisania umowy.
9. Dostawa wody, prądu i odprowadzanie ścieków następuje na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami.
10. Wszelkich formalności związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na najmowanym gruncie dopełni najemca.
11. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do korzystania, jak również przelewać praw z umowy bez zgody na piśmie Wynajmującego.
12. Przedmiot najmu nie może stanowić zabezpieczenia ani obciążania prawami rzeczowymi.
13. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów regulujących zasady korzystania z Ośrodka Wypoczynkowego w Skorzęcinie.
14. **Szczegółowe warunki najmu zawiera umowa najmu, której wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.**

Dodatkowych informacji odnośnie nieruchomości będących przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1 w Witkowie, telefon 61 477 77 38 i 61 477 82 29, w godzinach pracy urzędu. Przedmiot przetargu można obejrzeć po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Gminy i Miasta Witkowo.

Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Witkowo www.bip.witkowo.pl w zakładce **gospodarka nieruchomościami**, na podstronie: **najem, dzierżawa nieruchomości** oraz na stronie urzędu www.witkowo.pl.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu, o czym poinformuje się zainteresowanych w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Witkowo, dnia 15.04.2025 r.

Burmistrz GiM Witkowo
/-/ Krzysztof Szoszorek