



AMW REWITA

Warszawa, dnia 07.12.2021 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-310) przy ul. św. Jacka Odrowąza 15 (NIP 7010302456, REGON 142990254), tel. 501-530-845, fax (22) 270-21-43; e-mail: nieruchomosci@rewita.pl; www.rewita.pl, www.amwrewita.pl na podstawie dokumentu pt. „ZASADY ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SP. Z O.O.” (dalej Zasady).

OGŁASZA

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY - LICYTACJĘ NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 36 MIESIĘCY (3 LATA)

nieruchomości gruntowej obejmującej działki o nr ewidencyjnych 70 i 277 o łącznej pow. 3,1407 ha, zabudowanej budynkami o łącznej pow. zabudowy 568 m², położonej w miejscowości Pogorzelica przy ul. Leśnej 6, obręb Pogorzelica, gmina Rewal, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1G/00027479/4.

Mapa z zaznaczeniem lokalizacji poszczególnych działek stanowi Załącznik nr 1 do Ogłoszenia przetargowego.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest w nadmorskiej strefie turystycznej w miejscowości Pogorzelica, ok:

- 1,5 km od morza i plaży,
- 2,5 km na północ od drogi nr 102,
- 4,0 km na wschód od centrum Niechorza,
- 10 km na północny zachód od Trzebiatowa.

Otoczenie nieruchomości to w przeważającej większości tereny leśne, od południa znajdują się zabudowania jednorodzinne wolnostojące i rekreacyjne, od strony północnej, wschodniej i zachodniej – tereny niezabudowane, zadrzewione i zakrzewione. W pobliżu, od strony wschodniej znajduje się jezioro Konarzewo.

Dostęp do nieruchomości zapewniony jest poprzez odpłatną i ustanowioną na czas nieoznaczony służebność drogi koniecznej przebiegającej przez następujące działki o nr ewid. 63/21 objętej

AMW REWITA Sp. z o.o.

Strona

1 z 7



AMW REWITA

księgą wieczystą numer SZ1G/00042913/0; 63/22 i 63/24 objętych księgą wieczystą numer SZ1G/00046805/8 oraz 63/23 objętej księgą wieczystą numer SZ1G/00044504/4, polegająca na prawie swobodnego przechodu oraz przejazdu.

Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Plan miejscowy dopuszcza wyłącznie lokalizacje pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk, kempingów i pól biwakowych oraz lokalizację parkingu ogólnodostępnego.

Nieruchomość jest częściowo ogrodzona z siatki leśnej 135 mb. Stanowi teren leśny porośnięty licznymi drzewami.

Działka jest uzbrojona w sieć wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Sieć techniczna wyeksploatowana, nie kwalifikuje się do dalszego użytkowania.

Na nieruchomości posadowiony jest obiekt dawnego ośrodka wczasowego.

Budynek jest w bardzo złym stanie technicznym, kwalifikuje się jedynie do rozbiórki.

Cel dzierżawy przedmiotowej nieruchomości jest ograniczony do prowadzenia usług turystycznych np.: pole namiotowe, pole karawaningowe czy też obozy harcerskie.

II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy (36 m-cy) wynosi **255.000,00 zł netto** (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Do uzyskanej w przetargu ceny czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

Wycytowana łączna wartość świadczenia zostanie podzielona proporcjonalnie do liczby miesięcy, na jaki zostanie zawarta umowa dzierżawy.

Strona
2 z 7

WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **2.600,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset złotych 00/100).



AMW REWITA

Warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego licytanta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **25.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **11.02.2022 r.** w pieniądzu na konto AMW REWITA Sp. z o.o. prowadzone przez bank Pekao S.A. nr rachunku 75 1240 6292 1111 0010 3708 8911 z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg - dzierżawa Pogorzelica”.

Za datę wpływu wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Spółki.

WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie **do dnia 11.02.2022 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Departamentem Mienia, tel. 501-530-845.

DATA I MIEJSCE ZGŁOSZEŃ

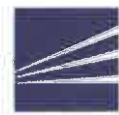
Celem zgłoszenia do udziału w licytacji należy stawić się osobiście przed komisją przetargową w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąża 15 w dniu **15.02.2022 r. w godzinach 12:00-13:00.**

DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **15.02.2022 r. o godz. 13:30** w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąża 15, I piętro, sala konferencyjna.

Należy złożyć i przedstawić następujące dokumenty:

- 1) Oświadczenia osób, które chcą wziąć udział w licytacji, według wzorów stanowiących **Załącznik nr 3** do niniejszego Ogłoszenia.
- 2) dokumenty potwierdzające zdolność finansową Licytanta do wykonania umowy na oddanie składnika aktywów trwałych do odpłatnego korzystania w szczególności:
 - a) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek – ZUS, nie starsze niż 30 dni,
 - b) zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach – US, nie starsze niż 30 dni,
 - c) sprawozdanie finansowe za rok poprzedni lub dokument określający wysokość przychodów i kosztów za rok poprzedni,
- 3) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej zgłoszenie,



AMW REWITA

- 4) pisemną zgodę małżonka licytanta na złożenie zgłoszenia oraz zawarcie umowy dzierżawy na przedmiotową nieruchomość. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości do majątku odrębnego małżonka – oryginał dokumentu świadczącego o ustanowieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami,
- 5) w przypadku niepozostawania przez uczestnika w związku małżeńskim należy dołączyć pisemne oświadczenie w tym zakresie,
- 6) oświadczenie o akceptacji treści Wzoru Umowy.

ZAWARCIE UMOWY I ZŁOŻENIE ZABEZPIECZEŃ

O zatwierdzeniu wyniku przetargu oraz dacie podpisania umowy i złożenia zabezpieczeń w formie aktów notarialnych w siedzibie Spółki, Oferent zostanie poinformowany na piśmie.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Okres obowiązywania

Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. 36 miesięcy (3 lata), liczony od daty zawarcia umowy.

Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny z góry w okresach miesięcznych. Stawka czynszu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
- 2) Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
- 3) Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy.
- 4) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu najmu z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego. Wynajmujący dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika.



AMW REWITA

- 5) Oprócz wskazanego powyżej czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
 - a) opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego/dostawcę mediów i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników ww. mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;
 - b) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radioodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego wymaganych prawem Przedmiotu dzierżawy;
 - c) do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w urzędzie właściwej gminy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie Wydierżawiającemu.
- 6) Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania samodzielnie naliczyć i zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym Strony przyjmują, że rok kalendarzowy ma 365 dni.
- 7) Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatku od nieruchomości dotyczącego składników, które w dniu przetargu wchodzi w skład nieruchomości.

Zabezpieczenia

- 1) Kaucja gwarancyjna wyniesie równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 25.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydierżawiającego wynikających z Umowy.
- 3) Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana. W przypadku skorzystania z kaucji gwarancyjnej w trakcie obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 7 dni od dnia zmniejszenia wartości kaucji gwarancyjnej.
- 4) Dzierżawca zobowiązany będzie w dniu zawarcia Umowy złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:



AMW REWITA

- a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
- b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc wprost z aktu notarialnego do wysokości 36-cio-krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wydzierżawiającego wynikającymi z Umowy, w tym w szczególności naliczonymi na podstawie Umowy wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego.

Koszty aktów notarialnych ponosi Dzierżawca.

- 5) Wydzierżawiający ma prawo zażądać ustanowienia dodatkowej formy zabezpieczenia umowy np. w postaci gwarancji bankowej, umowy poręczenia itp.
- 6) Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wydzierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat, o których mowa w Umowie od dnia określonego w Umowie, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

Warunki rozwiązania umowy

- 1) Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
 1. korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 2. poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
 3. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
 4. niezłożenia zabezpieczeń określonych w Umowie,
 5. nieuzupełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z Umową,
 6. naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy,
 7. wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy,
 8. zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy.
- 2) W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1) pkt 1-6 powyżej Wydzierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę odpowiednio do zapłaty należnego czynszu, złożenia zabezpieczenia lub zaprzestania naruszeń i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, zaś w przypadku określonym w ust. 1) pkt 7 i 8 powyżej, Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.



AMW REWITA

- 3) Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.

Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we Wzorze Umowy, który stanowi **Załącznik nr 2** do ogłoszenia.

POZOSTAŁE INFORMACJE

Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.” dostępnych w siedzibie Spółki oraz na stronach internetowych.

Informujemy również, iż:

- 1) nieruchomość, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich,
- 2) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę,
- 3) do niniejszego postępowania nie ma konieczności uzyskania zgód, o których mowa § 3 ust. 2 pkt. 2 „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.”

Nadmieniamy, że Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Mapa pogładowa.
2. Wzór Umowy.
3. Wzory oświadczeń.

Województwo: zachodniopomorskie

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Gryfcach
ul. Dworcowa 23
tel. 091/38 449 16, 38 414 53

Powiat: gryficki

Jednostka ewidencyjna: Rewal

Obręb ewidencyjny: Pogorzelica

PODGIK.6621.1: 2406.2016

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000

STAROSTWA POWIATOWA W GRYFCACH
 REPRODUKOWANIE, ROZPOWIEŚCIENIE I NIEODPOWIEDZIALNE
 ODRĘCZANIE
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i nieodpowiedzialne
 odręczanie dokumentu wysłanego elektronicznie
 jest nielegalne

Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz.U. nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)

2016-11-30

GRYFICE

Elżbieta Kowalska
 POZ. 6621.1.1.1.1
 (nieodpowiedzialne odręczanie)

Dokument niniejszy jest wyciskiem
 z mapy ewidencyjnej wydanej przez
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 W GRYFCACH
 i nie jest przeznaczony do dokonania
 wpisu w księdze wieczystej.

