



AMW REWITA

Warszawa, dnia 2.12.2021 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-310) przy ul. św. Jacka Odrowąża 15 (NIP 7010302456, REGON 142990254), tel. 501-530-845, fax (22) 270-21-43; e-mail: [nieruchomosci@rewita.pl](mailto:nieruchomosci@rewita.pl), [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl), [www.amwrewita.pl](http://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 zabudowanej obejmującej działki o nr ewidencyjnych 88/16, 93/10, 93/13, 275/2 o łącznej pow. 10,8096 ha, położoną w miejscowości Borówno przy ul. Spacerowej, obręb Borówno i Nekla, gmina Dobrcz, powiat Bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie, KW nr BY1B/00029279/2.

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

#### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

##### OPIS

Przedmiotowa nieruchomość położona jest ok. 9 km na północ od granic miasta Bydgoszczy, nad Jeziorem Borówno, w powiecie bydgoskim, gminie Dobrcz, województwie kujawsko-pomorskim. Nieruchomość otoczona jest dużymi kompleksami leśnymi oraz posiada bezpośredni dostęp do jeziora Borówno. Składa się z czterech działek o łącznej powierzchni 10,8096 ha, które w przeszłości tworzyły zorganizowaną całość ośrodka wczasowego pod nazwą „Żagiel”.

Teren nieruchomości jest ogrodzony, z wyjątkiem części parkingu w północnej jej części.

Na działce o nr ewid. 88/16 w południowo-zachodniej jej części mieści się staw połączony z jeziorem.

Dostęp do nieruchomości zapewniony jest od strony północnej z ulicy Spacerowej o nawierzchni asfaltowej.

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

## **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**

Obszar nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz przyjętego Uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006 r., działki nr 88/16, 93/10 i 93/11 położone są w obrębie geodezyjnym Borówno oraz dz. 275/2 położona w obrębie Nekła, znajdują się na obszarze osadniczo – rekreacyjnym, strefa III D.

Teren jest zabudowany nieużytkowanymi budynkami i budowlami stanowiącymi pozostałości dawnego ośrodka wypoczynkowego. W przeszłości na nieruchomości znajdowały się obiekty rekreacyjno-sportowe, były wyznaczone i utwardzone ciągi piesze oraz miejsca postojowe.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci: energetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej.

Sieć techniczna na terenie nieruchomości jest wyeksploatowana i nie kwalifikuje się do użytkowania.

## **Informacje dodatkowe**

1. Do czasu zawarcia umowy dzierżawy planowana jest rozbiórka wyeksploatowanych budynków zlokalizowanych na nieruchomości, za wyjątkiem trafostacji zlokalizowanej na dz. nr 93/10, budynku portierni na dz. nr 93/13 oraz budynku techniczno-użytkowego na dz. nr 88/16.
2. Posadowiony na dz. nr 88/16 budynek nr 4 jest przedmiotem dzierżawy na czas nieokreślony na rzecz Okręgowego Związku Wędkarskiego w Bydgoszczy, działającego przy klubie IWSZ.
3. Na nieruchomości ustanowiona jest służebność gruntowa na rzecz każdego z właścicieli działek nr 93/9, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15 oraz 275/1 zapisanych w księdze wieczystej nr BY1B/00107946/0 polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 275/2 oraz 93/13 w pasie istniejących dróg, celem dostępu do drogi publicznej.

Cel dzierżawy nieruchomości powinien być zgodny z zapisami Studium dla przedmiotowego obszaru. Preferowany cel to prowadzenie usług turystycznych.

## **II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:**

### **CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy (36 m-cy) wynosi **450.000,00 zł netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

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



# AMW REWITA

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

## WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **4.500,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100).

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 **45.500 zł** (słownie czterdzieści pięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18.02.2022 r.** w pieniądzu na konto AMW REWITA Sp. z o.o. numer: 75 1240 6292 1111 0010 3708 8911 z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg - dzierżawa Borówno”.

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 18.02.2022 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 Odrowąza 15 w dniu **23.02.2022 r.** w godzinach **13:00-14:00**.

## DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **23.02.2022 r.** o **godz. 14:00** w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 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:



# AMW REWITA

- 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,
  - 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 rozdzielności 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, inne opłaty, postanowienia**

- 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,



## AMW REWITA

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.

- 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 które w dniu przetargu wchodzi w skład nieruchomości.
- 8) Dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia niezakłóconego wstępu oraz korzystania z posadowionego na dz. nr 88/16 budynku nr 4 oraz przyległego terenu, będącego przedmiotem dzierżawy na czas nieokreślony na rzecz Okręgowego Związku Wędkarskiego w Bydgoszczy, działającego przy klubie IWSZ, zgodnie z postanowieniami obowiązującej umowy z Wydierżawiającym. Mapa z zaznaczeniem przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 4
- 9) Dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia wstępu na teren ośrodka oraz korzystania z obszaru przybrzeżnego dz. nr 88/16 poprzez cumowanie łodzi przez członków Okręgowego Związku Wędkarskiego w Bydgoszczy, działającego przy klubie IWSZ. Mapa z zaznaczeniem trasy przemieszania się po nieruchomości i obszaru dostępu do jeziora stanowi załącznik nr 4.

### Zabezpieczenia

- 1) Kaucja gwarancyjna wyniesie równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 45.500,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy pięćset



# AMW REWITA

złotych 00/100), zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wdzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wdzierżawiającego 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:
  - a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu 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 Wdzierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wdzierżawiającego 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) Wdzierżawiający 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, Wdzierżawiający 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) Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego,
  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,



# AMW REWITA

6. naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek 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 Wyzierżawiający 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, Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 3) Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.
- 4) 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 [AMW REWITA Sp. z o.o.](#)

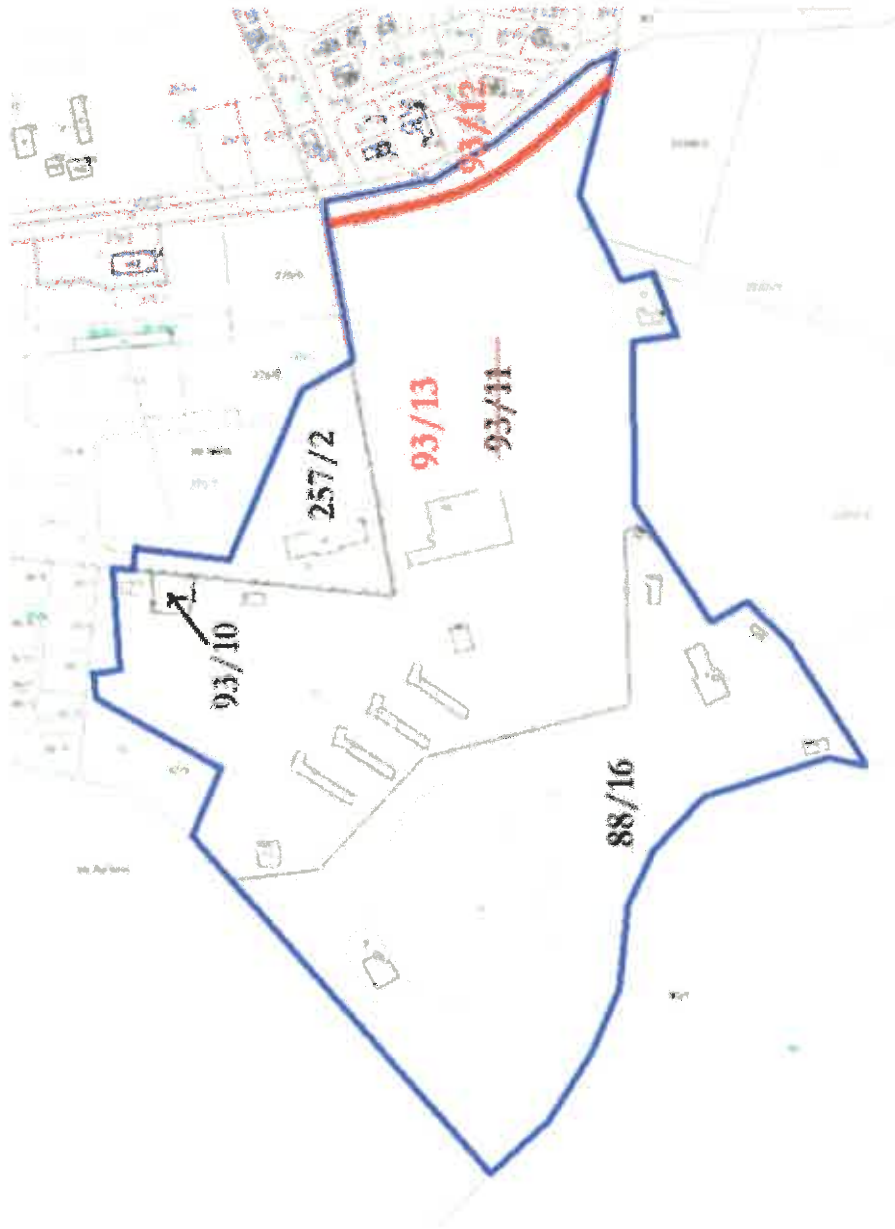
Informujemy również, iż:

- 1) nieruchomość, jest obciążona hipoteką ujawniona w dziale IV KW nr BY1B/00029279/2
- 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.

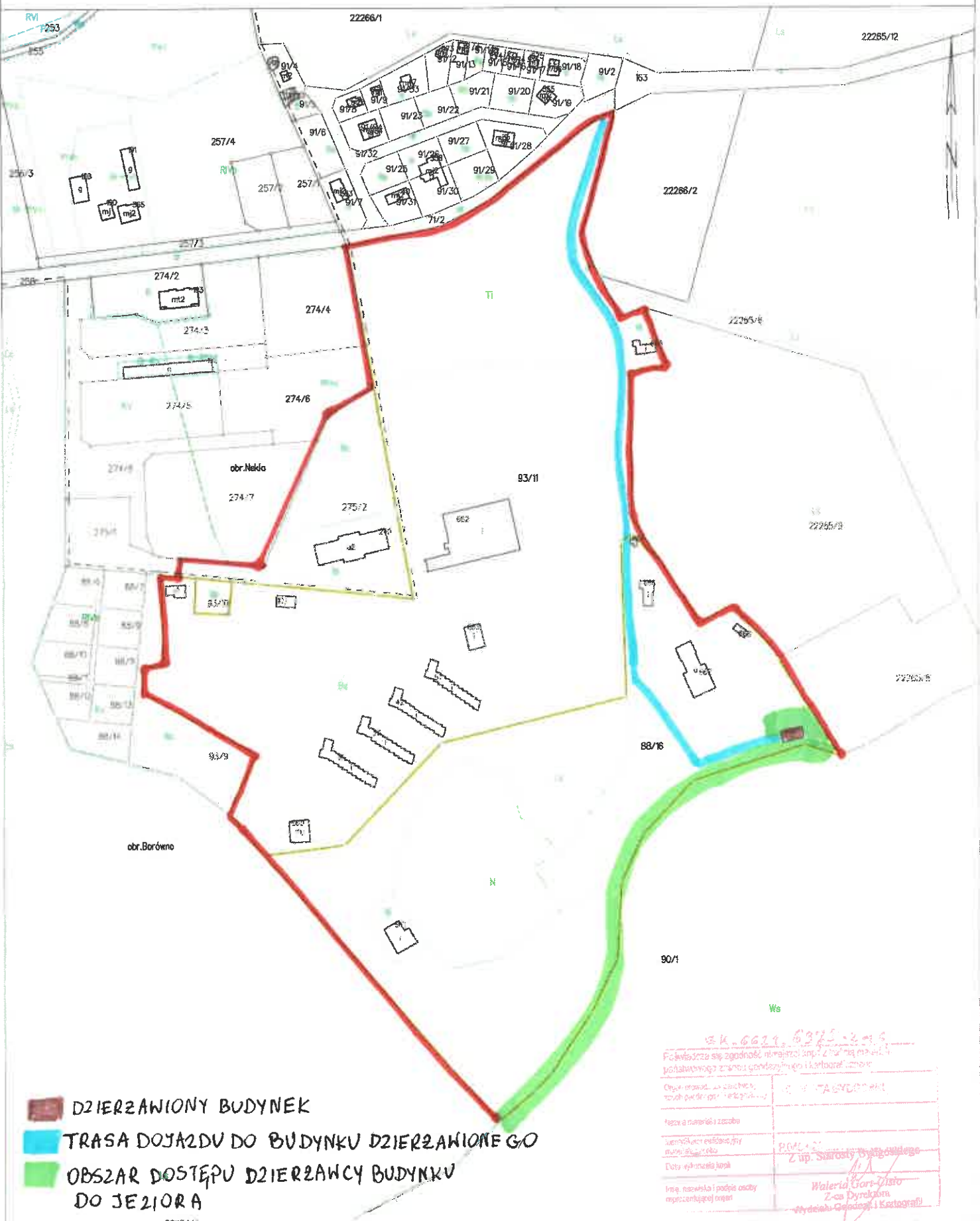
### Załączniki:

1. Mapa pogładowa.
2. Wzór Umowy.
3. Wzory oświadczeń.
4. Mapa z zaznaczeniem dostępu oraz przedmiotu dzierżawy.





MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW  
 SKALA 1:2000



- DZIERZAWIONY BUDYNEK
- TRASA DOJAZDU DO BUDYNKU DZIERZAWIONEGO
- OBSZAR DOSTĘPU DZIERZAWCY BUDYNKU DO JEZIORA

EK. 6679, 6372, 3019

Polewiczka się zgodność niżej zmapy z mapą mierzalną podstawowego zapisu gromadzkiego i kartograficznego

Ogólna nazwa w całości, tożsakość podległa	W. TAŁCZYŃSKI
Nazwa numeracji zapisu	
Liczniki ewidencji, formy i adres	PGC 12
Data wykonania kopii	Z up. Starosty Bydgoskiego
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Waleria Gort-Dąbko Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Kartografii







