

OGŁOSZENIE

DYREKTORA KROKOWSKIEGO CENTRUM KULTURY W KROKOWEJ

z dnia 06.05.2025 r.

o I pisemnym przetargu nieograniczonym w sprawie dzierżawy gruntu na terenie plaż morskich w miejscowościach Białogóra i Dębki przeznaczonego pod usytuowanie trzech nośników reklamowych oraz trzynastu ogólnodostępnych i bezpłatnych przebieralni plażowych z prawem zamieszczania na nich powierzchni reklamowych

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntu na terenie plaż morskich w miejscowościach Białogóra i Dębki przeznaczonego pod usytuowanie trzech nośników reklamowych oraz trzynastu ogólnodostępnych i bezpłatnych przebieralni plażowych z prawem zamieszczania na nich powierzchni reklamowych na terenie:

1. **Części nieruchomości nr 451/14** położonej w Dębkach, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Żarnowiec stanowiącej pas plaży znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 18 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 19 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 2 szt.
 - Wejście nr 19 strona lewa – przebieralnie plażowe o powierzchni 6 m^2 – 2 szt.
 - Wejście nr 19 strona lewa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona prawa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
 - Wejście nr 21 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 23 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
2. **Części nieruchomości nr 7/8** położonej w Białogórze, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Białogóra stanowiącej pas znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy, a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 32 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 33 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
3. **Części nieruchomości nr 1/6** położonej w Białogórze, gm. Krokowa, obręb geodezyjny Białogóra stanowiącej pas plaży znajdujący się pomiędzy podstawą wydmy, a brzegiem morskim:
 - Wejście nr 33 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 33 strona lewa – nośnik reklamowy o maksymalnych wymiarach: wysokość 2 m x szerokość 1,5 m – 1 szt.
 - Wejście nr 35 strona prawa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.
 - Wejście nr 35 strona lewa – przebieralnia plażowa o powierzchni 6 m^2 – 1 szt.

II. Okres dzierżawy

Część nieruchomości opisana bliżej w punkcie I przewiduje się do oddania w dzierżawę na okres od dnia 1 lipca 2025 r. do dnia 15 września 2025 r.

II. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Położenie nieruchomości	Nr działki	Przeznaczenie nieruchomości
Dębki	451/14	05.UR (ok. 2096 m ² , pokrycie 0.8%) Teren funkcji usługowych - obsługa morskiej przystani rybackiej
Białogóra	7/8	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Białogóra	1/6	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Położenie	Powierzchnia dzierżawy (m ²)	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto (zł)	Wadium
dz. nr 451/14 Dębki dz. nr 7/8 Białogóra dz. nr. 1/6 Białogóra	13 szt. przebieralni o powierzchni każdej 6 m ² oraz 3 szt. nośniki reklamowe o wymiarach 2 m x 1,5 m	Przebieralnie plażowe ogólnodostępne i bezpłatne z prawem zamieszczania powierzchni reklamowych	8 000,00 zł	1 600,00zł

Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy za cały okres trwania dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Wylicytowany czynsz z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry za cały okres trwania dzierżawy, nie później niż w dniu podpisania umowy dzierżawy. Ustalony w wyniku przetargu czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o obowiązujący podatek VAT.

V. Szczególne uwarunkowania Przedmiotu dzierżawy oraz obiektów na Przedmiocie dzierżawy

1. Poddzierżawca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w Uchwale NR 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz., Woj. Pom 11.66.1457).
2. Poddzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad i przepisów o ochronie wydm morskich i pasa technicznego oraz prowadzenia działalności w sposób nie naruszający przepisów porządkowych zawartych w zarządzeniu porządkowym Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64, poz. 1443).
3. Poddzierżawca zobowiązany jest do zawarcia wszelkich uzgodnień z Urzędem Morskim w Gdyni oraz z Urzędem Wojewódzkim w sprawie usytuowania przebieralni i nośników reklamowych.
4. . Ustala się, że każda z przebieralni może zajmować 6 m². Obiekty muszą być jednokondygnacyjne o lekkiej rozbieralnej konstrukcji, wykonane z materiałów wysokiej jakości.
5. Ustala się, że maksymalne wymiary nośników reklamowych mogą wynosić 2 m wysokości oraz 1,5 m szerokości.
6. Poddzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przebieralnie i nośniki reklamowe w należytym stanie technicznym i estetycznym, na bieżąco dokonywać wszelkich napraw i remontów przebieralni w trybie natychmiastowym.
7. Poddzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania czystości i porządku na gruncie będącym przedmiotem przetargu.
8. Reklamy na przebieralniach i nośnikach reklamowych nie mogą zawierać obraźliwych treści.
9. Poddzierżawca nie ma prawa przekazać uprawnień wynikających z umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich ani poddzierżawiać i podnajmować przedmiotu umowy.
10. Wydierżawiający nie zapewnia żadnych przyłączy, w tym energetycznych i wodno – kanalizacyjnych.
11. Wydatki poniesione z związku z obowiązkami Poddzierżawcy lub związanymi z zapewnieniem przyłączy energetycznych i wodno kanalizacyjnych i innych przyłączy nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu.
12. Zakaz używania wylewek betonowych i tym podobnych materiałów dla obiektów i konstrukcji celem stabilizowania ich w podłożu.
13. Zakaz budowy wolnostojących wydzielonych toalet.
14. Zakaz lokalizacji tymczasowych, sezonowych, przenośnych obiektów sanitarnych (typu toi-toi)
15. Zakaz lokalizacji wolnostojących reklam (nie dotyczy powierzchni na przebieralniach i nośnikach reklamowych)
16. Poddzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania i wykorzystania przedmiotu przetargu w terminie oraz zgodnie z jego z przeznaczeniem, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 5.

VI. Warunki przetargu



1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
2. Warunkiem udziału w I przetargu pisemnym jest **złożenie oferty w formie pisemnej do dnia 5 czerwca 2025r. do godziny 14:00:**

- osobiście w siedzibie Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej, ul. Abrahama 38, 84 -113 Wierzchucino
- lub
- przesłanie pocztą na ww. adres

w szczelnie zamkniętej kopercie z napisem: „***Poddzierżawa miejsc na usytuowanie nośników reklamowych***”

O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do siedziby Krokowskiego Centrum Kultury.

3. Oferta powinna zawierać:
 - a) datę sporządzenia oferty
 - b) imię (imiona), nazwisko, PESEL, adres zamieszkania oraz adres do korespondencji, w tym adres elektroniczny lub dane firmy, numer telefonu
 - c) załączony dowód uiszczenia wadium
 - d) proponowaną wysokość czynszu dzierżawnego netto,
 - e) opis przewidywanego rodzaju działalności gospodarczej z zastrzeżeniem, iż Krokowskie Centrum Kultury w Krokowej ma prawo odrzucić ofertę w przypadku, gdy rodzaj działalności byłby sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami,
 - f) wizualizacja planowanych obiektów
 - g) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń (wg załącznika nr 2 do ogłoszenia o przetargu),
 - h) oświadczenie o niezaleganiu w opłatach lokalnych i podatkach oraz należnościach cywilnoprawnych na rzecz Gminy Krokowa (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu).
 - i) oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 40 dni (wg załącznika nr 4 do ogłoszenia o przetargu)
 - j) W interesie składającego ofertę, leży aby oferty były zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem bez uszkodzenia, gwarantując zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia. W przypadku ubiegania się przez oferenta o prawo do terenu na prowadzenie działalności gospodarczej w kilku miejscach, należy złożyć osobną ofertę na każde z miejsc. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- a) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku jednak wpływu kilku ofert od jednego Oferenta liczyć się będzie ta oferta, która została zarejestrowana jako pierwsza;
- b) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;

c) oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego;

d) oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, jednakże w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej jeśli jest wymagane lub kopia poświadczona notarialnie);

e) w przypadku, gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;

f) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;

g) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi;

h) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent;

i) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualne zdekompletowanie zawartości oferty.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** podane w tabeli, w formie pieniężnej w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 5 czerwca 2025 r.** na konto Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej nr **20 8349 0002 0007 8559 2000 0010** z adnotacją: „Wadium – nr oferty (np. Wadium - *Poddzierżawa miejsc na usytuowanie nośników reklamowych*”. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na ww. rachunek Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej.
6. Wadium podmiotu, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
7. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
8. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert zostanie przeprowadzony przetarg ustny ograniczony do podmiotów, które złożyły takie oferty. Organizator przetargu zawiadomi oferentów, którzy złożyli takie oferty o terminie dodatkowego przetargu ustnego. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym kryterium wyboru będzie wysokość czynszu dzierżawnego netto. Wygra ten Oferent, który zaproponuje najwyższy czynsz dzierżawny netto.
9. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
10. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
11. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie od 1 lipca 2025 r.

12. a) etap I – część jawna przetargu odbywająca się w obecności Oferentów – w której nastąpi podanie liczby otrzymanych ofert; sprawdzenie kopii dowodu wniesienia wadium; otwarcie kopert z ofertami oraz sprawdzenie ich kompletności, a także tożsamości podmiotów, które złożyły oferty; przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń zgłoszonych przez Oferentów; weryfikacja ofert oraz ogłoszenie, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu; **Etap I nastąpi w dniu 9 czerwca 2025 r. o godz. 9:00** w siedzibie Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej, ul. Abrahama 38, 84-113 Wierzchucino.
- b) etap II – część niejawna przetargu odbywający się bez udziału Oferentów – w której nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszej oferty lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.
14. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
15. Organizator przetargu zawiadomi wszystkie podmioty, które złożyły oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
16. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Krokowskiego Centrum Kultury w Krokowej oraz na stronie internetowej www.kck.krokowa.pl.

VII. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert

1. Odrzucenie ofert:

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty, jeżeli:

- a) nie odpowiada warunkom przetargu;
- b) została złożona po terminie;
- c) nie zawiera danych określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;
- d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;
- e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

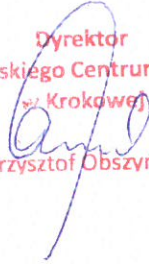
2. Oferty zakwalifikowane do przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
- a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto w zł za cały okres dzierżawy – 100%
3. Wygrywa oferta z najwyższą proponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto.

VIII. Inne postanowienia

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy dzierżawy (stanowiący załącznik nr 5 do ogłoszenia), który znajduje się w Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej przy ulicy Abrahama 38, 84-113 Wierzchucino oraz na stronach internetowych Urzędu www.kck.krokowa.pl i bip.kck.krokowa.pl. Przystąpienie do przetargu oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy.

Q

Szczegółowe informacje o Przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Krokowskim Centrum Kultury w Krokowej przy ulicy Abrahama 38, 84-113 Wierzchucino lub pod nr tel. 691-447-000 lub drogą mailową pod adresem: anna.bemke@kck.krokowa.pl

Dyrektor
Krokowskiego Centrum Kultury
w Krokowej

Krzysztof Obszyński

