



AMW REWITA

Warszawa, dnia 24.06.2021 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](mailto:nieruchomosci@rewita.pl); [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl), [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl), na podstawie dokumentu pt. „ZASADY ZBYWANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH SPÓŁKI POD FIRMA AMW REWITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE” (dalej „Zasady”).

### OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY - LICYTACJĘ NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 60 MIESIĘCY (5 LAT)

składnika aktywów trwałych stanowiącego zabudowaną nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00046773/8, w następujących postępowaniach:

**Postępowanie przetargowe nr I** – dzierżawa na czas określony tj. 60 m-cy (5 lat) zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki o nr ewid. 1192, 1193, 1195, 1196, 1197 o łącznej powierzchni 2,3771 ha, obręb 0029 Ustronie Morskie, położonej przy ul. Sosnowej 3 w miejscowości Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00046773/8.

**Postępowanie przetargowe nr II** – dzierżawa na czas określony tj. 60 m-cy (5 lat) zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki o nr ewid. 1191, 1194, 1198, 1200, 1201 o łącznej powierzchni 2,5821 ha, obręb 0029 Ustronie Morskie, położonej przy ul. Sosnowej 3 w miejscowości Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00046773/8.

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

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

## I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

### OPIS

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miejscowości w peryferyjnej strefie turystycznej, ok. 50 metrów od morza, (nieruchomość posiada własne bezpośrednie zejście na plażę). Otoczenie nieruchomości stanowi bardzo luźna zabudowa wczasowa i pensjonatowa, tereny zalesione, wydmy, morze i plaża. W najbliższym otoczeniu znajdują się: tereny ośrodków wczasowych i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Od strony południowej, w dalszej odległości, tereny zadrzewione z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkalno-pensjonatową.

#### **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**

Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez drogę wewnętrzną, następnie przez drogę utwardzoną gminną i dalej przechodzącej w drogę asfaltową ul. Sosnową.

Nieruchomość porośnięta jest licznymi drzewami i zakrzywieniami. Uzbrojona jest w sieć wodociagową, kanalizacyjną oraz elektryczną.

Na nieruchomości posadowione są obiekty po zamkniętym ośrodku wypoczynkowym:

- dwukondygnacyjny budynek administracyjny o konstrukcji stalowej z 1985 r., o pow. użytkowej ok. 783,00 m<sup>2</sup>,
- 20 domków campingowych o konstrukcji murowanej z 1975 r. o pow. użytkowej ok. 31 m<sup>2</sup>,
- murowany budynek przepompowni z 1973 r. o pow. użytkowej ok. 4 m<sup>2</sup>,
- 2 budynki schronów o łącznej pow. użytkowej ok. 82 m<sup>2</sup>.

Infrastruktura techniczna, budynki i budowle wymagają generalnego remontu.

Cel dzierżawy przedmiotowej nieruchomości jest ograniczony do założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 1199 – droga wewnętrzna do wyłącznego korzystania przez Dzierżawców i ich klientów.

## II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:

### CENA WYWOŁAWCZA

**Postępowanie przetargowe nr I** - cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **336.000,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100).

**Postępowanie przetargowe nr II** - cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **336.000,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100).



# AMW REWITA

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

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

## WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

**Postępowanie przetargowe nr I** - wysokość postąpienia wynosi **3.500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100).

**Postępowanie przetargowe nr II** - wysokość postąpienia wynosi **3.500,00 zł** (słownie: trzy 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:

**Postępowanie przetargowe nr I** - wysokość wadium wynosi **7.000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).

**Postępowanie przetargowe nr II** - wysokość wadium wynosi **7.000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **27.09.2021 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 Ustronie Morskie postępowanie nr (należy wpisać numer postępowania: I lub II)”.

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 27.09.2021 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 **30.09.2021 r. w godzinach 13:00 – 13:45.**



# AMW REWITA

## DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **30.09.2021 r. odpowiednio o godz.:**

**14:00 – postępowanie nr I**

**14:30 – postępowanie nr II**

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:
  - 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 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 dla Postępowania nr I i nr II oraz dacie podpisania umowy i złożenia zabezpieczeń w formie aktów notarialnych w siedzibie Spółki, Oferent zostanie poinformowany na piśmie.



# AMW REWITA

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### Okres obowiązywania

Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. 60 miesięcy (5 lat), liczony od daty zawarcia umowy (IV kwartał 2021 r.).

### Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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.
- 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) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od budynków/budowli, posadowionych/wybudowanych przez Dzierżawcę;
  - c) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od budynków/budowli Wydierżawiającego, wykorzystywanych przez Dzierżawcę do prowadzenia swojej działalności gospodarczej;



# AMW REWITA

- d) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego wymaganych prawem Przedmiotu dzierżawy;
  - e) 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, tj. za grunt Wydierżawiającego.

## Zabezpieczenia

- 1) Kaucja gwarancyjna wyniesie równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 7.000,00 zł (słownie: siedem 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:
  - a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wydierżawiającego 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) Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wydierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu



# AMW REWITA

dzierżawnego i opłat, o których mowa w Umowie od dnia określonego w Umowie, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

## **Warunki rozwiązania umowy**

- 1) Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego,
  - 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 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. 2 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. 2 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 <https://www.rewita.pl> oraz [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl)

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,



# AMW REWITA

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.