



AMW REWITA

Warszawa, dnia 06.03.2024 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; 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

NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 60 MIESIĘCY (5 lat)

niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującą część działek nr 70 i 277 o łącznej pow. ok. 2,0100 ha, położoną przy ul. Leśnej w miejscowości Pogorzelica, obręb 0007 Pogorzelica, gmina Rewal, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie, KW nr SZ1G/00027479/4.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

OPIS

Nieruchomość położona jest w peryferyjnej, nadmorskiej strefie turystycznej w miejscowości Pogorzelica, tj. 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 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.

Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

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 księgą wieczystą numer SZ1G/00042913/0; 63/22 i 63/24 objętych księgą wieczystą numer

AMW REWITA Sp. z o.o.

Strona
1 z 10



AMW REWITA

SZ1G/00046805/8 oraz 63/23 objętej księgą wieczystą numer SZ1G/00044504/4, polegająca na prawie swobodnego przechodu oraz przejazdu.

Nieruchomość jest niezagospodarowana, porośnięta drzewami.

Nieruchomość bezpośrednio sąsiaduje z:

- wydzierżawionym przez AMW REWITA Sp. z o.o. terenem o pow. ok. 1,0100 ha,
- terenem o pow. ok. 0,1407 ha przeznaczonym jako obszar komunikacyjny m.in. dla Nieruchomości.

Nieruchomość posiada przyłącze do sieci wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.

W przypadku podłączenia Nieruchomości do w/w sieci, Dzierżawca poniesie koszty przyłączenia, założenia liczników itp. oraz uzyska stosowne zgody przewidziane przepisami prawa, jak również zawrze odpowiednie umowy z gestorami/dostawcami.

Mapa przedmiotu przetargu stanowi załącznik nr 1 do Ogłoszenia.

Cel dzierżawy:

Sposób użytkowania przedmiotu dzierżawy jest ograniczony do założeń obowiązujących aktów prawa miejscowego, np.: pole namiotowe, karawaningowe, biwakowe, kempingów czy też obozy harcerskie.

II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **634.000,00 zł netto (słownie: sześćset trzydzieści cztery tysiące złotych 00/100)**.

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

Wylicytowana łączna wartość świadczenia zostanie podzielona proporcjonalnie do liczby miesięcy (tj. 60 miesięcy), na jaki zostanie zawarta Umowa dzierżawy (dalej „Umowa”).

WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **6.500,00 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100)**.

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



AMW REWITA

WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **21.03.2024 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”**.

Decyduje data wpływu wadium na konto Spółki.

WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do dnia **21.03.2024 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Rogowo, tel. 601-220-904.

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 **26.03.2024 r. w godzinach między 13.30 a 14.00.**

DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **26.03.2024 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 dostępnych na stronie www.rewita.pl/ogloszenia
- 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 rozdzielenia majątkowej pomiędzy małżonkami,
- 5) w przypadku niepozostawiania przez uczestnika w związku małżeńskim należy dołączyć pisemne oświadczenie w tym zakresie,
- 6) oświadczenie o akceptacji treści Wzoru Umowy.



AMW REWITA

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 60 miesięcy, liczony od daty zawarcia Umowy (planowany termin: kwiecień/maj 2024 r.).

Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy lub drogą elektroniczną na podany adres e-mail.
- 4) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego 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 Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego. Wyzierżawiający dokona waloryzacji po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku.
- 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 Wyzierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. (np. podliczników zamontowanych na koszt Dzierżawcy najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu dzierżawy) – stany liczników/podliczników w/w 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 – uiszczanych na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Wyzierżawiającego;



AMW REWITA

- c) 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 Przedmiotu dzierżawy;
 - d) 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 Wydzierżawiającemu.
- 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, z uwzględnieniem zapisów ust. 5) pkt b) powyżej.

Zabezpieczenia

- 1) Zabezpieczenie umowy w postaci równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto, w podziale na:
- a) **kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu brutto.** Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej;
 - b) **dotatkowe zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w równowartości dwumiesięcznego czynszu brutto,**
- z zastrzeżeniem, że Spółka dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w całości (trzymiesięcznego czynszu brutto) w formie pieniężnej celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.**
- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydzierżawiającego 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 oświadczenia 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 Wydzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
 - b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc wprost z aktu notarialnego do wysokości 60-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



AMW REWITA

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) Wyzierżawiający 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, Wyzierżawiający 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 dzierżawy

- 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. niezupelnienia 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 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.

Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we Wzorze Umowy_Pogorzelnica_Leśna dostępnym na stronie www.rewita.pl/ogloszenia

POZOSTAŁE INFORMACJE

Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści



AMW REWITA

„ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.” dostępnych w siedzibie Spółki oraz na stronach internetowych www.rewita.pl oraz 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,
- 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, zdjęcia.
2. Wzór Umowy – dostępny na stronie www.rewita.pl/ogloszenia
3. Wzory oświadczeń – dostępne na stronie www.rewita.pl/ogloszenia



AMW REWITA

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

Mapa pogładowa i zdjęcie





AMW REWITA





AMW REWITA

