

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Elku ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Elku, stanowiącej własność Gminy Miasta Elk, według poniższego zestawienia:

1. Położenie nieruchomości:

Elk, ul. Wojska Polskiego

2. Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki):

0001 – Elk 1
184

3. Numer księgi wieczystej:

OL1E/00012943/2

4. Powierzchnia nieruchomości:

0,8251 ha

5. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:

- 1) Stanowisko nr 1 o pow. maksymalnej 100 m²,
- 2) Stanowisko nr 2 o pow. maksymalnej 100 m²,
- 3) Stanowisko nr 3 o pow. maksymalnej 100 m².

6. Okres dzierżawy:

Maksymalny możliwy okres dzierżawy: kwiecień – wrzesień 2026 r. (6 miesięcy).

7. Oznaczenie w ewidencji gruntów:

B – tereny mieszkalne.

8. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Teren nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

9. Opis nieruchomości:

Teren przeznaczony do dzierżawy jest niezagospodarowany, nieużytkowany, porośnięty trawą. Bez bezpośredniego dostępu do wody. W pobliżu znajduje się przyłącze elektryczne stanowiące własność wydierżawiającego.

10. Cel dzierżawy:

Prowadzenie sezonowej działalności gastronomicznej wraz z miejscem przeznaczonym do konsumpcji (z wyłączeniem handlu napojami alkoholowymi).

11. Wysokość czynszu dzierżawnego:

- 1) Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 40,10 zł netto/m², minimalne postąpienie wynosi 1,00 zł netto/m².
- 2) Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.
- 3) Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wydierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.
- 4) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

12. Terminy wnoszenia czynszu dzierżawnego:

Czynsz dzierżawny płatny jednorazowo, z góry, w terminie do 15 czerwca 2026 r. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

13. Warunki przystąpienia do przetargu:

- 1) wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości 1000,00 zł na rachunek Urzędu Miasta Elku prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592 w terminie do 5 marca 2026 r. na konkretne stanowisko, o którym mowa w pkt 5 niniejszego ogłoszenia, z podaniem jego numeru (na każde stanowisko odrębne wadium),
- 2) nieposiadanie zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Elk
- 3) złożenie sporządzonej w języku polskim oferty (według wzoru w załączeniu) w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na dzierżawę części nieruchomości położonej w Elku przy ul. Pułaskiego” poprzez złożenie w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Elku (niski parter, pokój 02), w terminie do dnia 5 marca 2026 r. do godz. 15:00.

14. Zawartość oferty (wzór w załączeniu):

- 1) Informację o ofercie: Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta;
- 2) Datę sporządzenia oferty;

- 3) Własnoręczny podpis oferenta bądź pełnomocnika oferenta;
- 4) Ścisłe określenie przedmiotu oferty w ramach obszaru objętego przetargiem na mapie stanowiącej załącznik do wzoru oferty ze wskazaniem powierzchni oraz planowanego do zajęcia stanowiska, z podziałem na miejsce sprzedaży oraz miejsce do konsumpcji z zastrzeżeniem pkt 5) i 6);
- 5) Dopuszcza się:
 - a) w jednym stanowisku dopuszcza się wyłącznie jedno miejsce sprzedaży w formie przyczepy gastronomicznej lub kontenera gastronomicznego o elewacji jednolitej (wykonanych z jednego rodzaju materiału) w kolorystyce jednolitej i barwie naturalnej (dopuszcza się brązy, zielenie, błękity, beże, żółcie, szarości); dopuszcza się aby na elewacji miejsca sprzedaży znajdował się znak firmowy lub reklamowy związany z działalnością oferenta w kolorystyce stosowanej,
 - b) dopuszcza się miejsce do konsumpcji jedynie w formie stołów, krzeseł i ław oraz parasoli. Stoły, krzeseła i ławy powinny być przede wszystkim bezpieczne i trwałe, powinny stanowić połączenie metalu, drewna, ratanu. Wyklucza się wykorzystywanie plastikowych krzeseł stołów i ław,
 - c) dopuszcza się stosowanie podestów wykonanych wyłącznie z deski tarasowej (wyklucza się stosowanie innych materiałów, w tym palet drewnianych),
 - d) zadaszenie (parasole) wyłącznie z materiałów tekstylnych (tkaniny poliestrowe, akrylowe, nylonowe lub bawełniane) o kolorze jednolitym i barwie naturalnej (dopuszcza się brązy, zielenie, błękity, beże, żółcie, szarości), ze znakiem firmowym lub reklamą związaną z działalnością oferenta jedynie na falbanach;
- 6) Wyklucza się możliwość łączenia stanowisk w taki sposób, aby na jednym stanowisku zalkalizowane było miejsce sprzedaży a na innym miejsce do konsumpcji lub inne dopuszczone elementy;
- 7) Wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m² (stawka ta nie może być niższa niż stawka wywoławcza czynszu netto powiększona o minimalne postąpienie);
- 8) Szczegółowy opis planowanej działalności oraz graficzne przedstawienie punktu sprzedaży dla każdego stanowiska oddzielnie;
- 9) Planowany termin działania punktu usługowego zawierający się w czasie od 1 kwietnia 2026 r. do 30 września 2026 r.;
- 10) Oświadczenie, że oferent: zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zapoznał się ze stanem terenu będącego przedmiotem przetargu i możliwości prowadzenia na nim zamierzonej działalności oraz nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń;
- 11) Dowód wniesienia wadium.
- 12) Kserokopię aktualnej polisy OC związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą,

15. Sposób przeprowadzania przetargu:

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

16. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:

- 1) 12 marca 2026 roku o godzinie 10:00
- 2) Urząd Miasta Elku, 19-300, ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, pokój 120 (mała sala konferencyjna)

17. Przebieg przetargu:

- 1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów
- 2) w części jawnej komisja przetargowa:
 - a. podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b. sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - c. dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - d. sprawdza dowody wpłaty wadium, tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - e. weryfikuje złożone oferty,
 - f. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej,
 - g. ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - h. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - i. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) w części niejawnej komisja przetargowa:
 - a. dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - b. wybiera najkorzystniejszą z nich lub decyduje o organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 4) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dotyczące osoby ustalonej jako dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia.
- 5) wszyscy, którzy złożyli oferty, zostaną poinformowani o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

18. Kryteria i sposób oceny ofert:

- 1) Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:
 - a. kryterium nr 1: najwyższa cena stawki czynszu za 1 m² /miesięczne (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 70)
 - b. kryterium nr 2: zaproponowana powierzchnia dzierżawy (maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium: 30):
 1. od 10 m² do 20 m² – 10 pkt
 2. od 21 m² do 50 m² – 20 pkt
 3. od 51 m² do 100 m² – 30 pkt

19. Sposób obliczenia punktów w ramach przyjętych kryteriów:

- 1) $L_n = (S_n / S \times 70 \text{ pkt}) + O_n$, gdzie:

- a. Ln – oznacza liczbę punktów przyznanych danej ofercie,
- b. Sn – oznacza stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto danej oferty,
- c. S – oznacza maksymalną spośród złożonych ofert stawkę miesięcznej opłaty dzierżawnej netto,
- d. On – oznacza przyznaną liczbę punktów wynikającą z zaproponowanej powierzchni dzierżawy danej oferty (kryterium nr 2).

20. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:

- 1) Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności będzie zobowiązany uzgodnić wygląd stoiska z Wydziałem Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami oraz uzyskać akceptację Naczelnika Wydziału.
- 2) Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wydierżawiającego na wydierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.
- 3) Dzierżawca będzie zobowiązany do zagospodarowania stanowiska zgodnie ze złożoną ofertą w terminie 7 dni licząc od pierwszego dnia obowiązywania umowy pod rygorem prawa Wydierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z powodu braku realizacji umowy i warunków przetargu.
- 4) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
- 5) Dzierżawca będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia od Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podejmowanie innych działań w części miasta Elk wpisanej do rejestru zabytków polegających na ustawieniu tymczasowych obiektów budowlanych, we własnym zakresie, koszt i ryzyko.
- 6) Dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości.
- 7) Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie dostępu do mediów.
- 8) Dzierżawca zobowiązany jest, aby miejsce sprzedaży (przyczepa gastronomiczna lub kontener gastronomiczny) spełniało wszelkie wymogi SANEPID-u, BHiP oraz p.poż.
- 9) Wydierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy.
- 10) Wydierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 11) Wydierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
- 12) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia i szkody powstałe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz wyrządzone osobom trzecim oraz za wszelkie szkody i zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na tej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 13) Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości terenu w promieniu 2 m od stoiska oraz jest zobowiązany do zawarcia umowy na wywóz nieczystości oraz ustawienia kosza na gromadzenie odpadów.
- 14) Punkt usługowy będzie funkcjonował w godzinach ustalonych z Wydierżawiającym z poszanowaniem ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego terenu.
- 15) Dzierżawca będzie zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.), w tym do dokonania do Starostwa Powiatowego w Elku zgłoszenia zamiaru wykonania tymczasowego obiektu budowlanego.
- 16) Przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wydierżawiającym.
- 17) Nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Dzierżawcę działalności, dokonywane przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego.
- 18) Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

21. Przeznaczenie do dzierżawy:

Zarządzenie nr 317.2025 Prezydenta Miasta Elku z 31 grudnia 2025 r. w sprawie dzierżawy nieruchomości gruntowej.

22. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:

- 1) Prezydentowi Miasta Elku przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Wadium osoby, która wygra przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
- 3) Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.
- 4) W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy, następuje przepadek wadium na rzecz urzędu, a przetarg czyni niebyłym.
- 5) Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Elku.
- 6) Prezydent Miasta Elku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Elku wstrzymuje czynności związane z wydierżawieniem nieruchomości.
- 7) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz publikację

w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Elku. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

- 8) Prezydent Miasta Elku może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynę odwołania do publicznej wiadomości.
- 9) Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 10) Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

23. Dodatkowe informacje w sprawie:

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku (pokój 234, tel. 87-732-62-34).

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem www.investin.elk.pl, www.otoprzetargi.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Elku pod adresem bip.elk.warmia.mazury.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Elku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Elku (I piętro).

Z up. PREZYDENTA

Mirosław Hołubowicz
Zastępca Prezydenta Miasta

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 2026 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń : 2026 r.