

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Burmistrz Miasta Redy

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Reda, położonej w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego przy ul. 1 Maja w Redzie przeznaczonej pod budowę budynku usługowego o funkcji gastronomicznej.

#### § 1. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości o łącznej powierzchni 1281 m<sup>2</sup>, obejmującej:
  - 1) działkę nr 43/126 o pow. 433 m<sup>2</sup>, wpisaną w księdze wieczystej nr GD1W/00129806/7;
  - 2) działkę nr 44/4 o pow. 848 m<sup>2</sup>, wpisaną w księdze wieczystej nr GD1W/00011319/6 ,wraz z rozpoczętą na w/w działkach budową budynku usługowego o funkcji gastronomicznej.
2. Nieruchomość położona jest w kompleksie Rodzinnego Parku Miejskiego w Redzie, w rejonie ul. 1 Maja.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 25 lat.

#### § 2. Stan zagospodarowania nieruchomości

1. Na nieruchomości znajduje się rozpoczęta budowa budynku usługowego realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę:

*Decyzja Starosty Wejherowskiego Nr AB.6740.II.81.2019.2 z dnia 19.07.2019r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku usługowego na dz. nr 44/4, 43/126 obręb 1 w Redzie.*

Aktualny etap budowy – wylana płyta fundamentowa pod budowę budynku usługowego
2. Gmina Miasto Reda posiada status inwestora wynikający z obowiązującej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kompletną dokumentację dot. realizowanego budynku usługowego, tj.
  - 1) decyzję pozwolenia na budowę wraz z decyzją przenoszącą pozwolenie na budowę na Gminę Miasto Reda,
  - 2) projekt budowlany budynku,
  - 3) dziennik budowy,
  - 4) projekt budowlany – przyłączy wod. kan.

#### § 3. Przeznaczenie nieruchomości

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem O2.ZPu/U – tereny publicznej zieleni urządzonej – park z możliwością lokalizacji usług towarzyszących.
2. Szczegółowe ustalenia dla terenu określa Uchwała Nr XLVIII/480/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miejskiego Parku Rodzinnego w Redzie.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zabudowy usługowej związanej z obsługą użytkowników parku;
  - 2) usług gastronomii, rekreacji, rozrywki, sportu, kultury i kultury fizycznej;
  - 3) infrastruktury towarzyszącej;
  - 4) parkingów naziemnych.
4. Podstawowe parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°;
  - 6) obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków.

#### **§ 4. Warunki przetargu**

1. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 2.500,00 zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100).
2. Wadium wynosi 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).
3. Przetarg odbędzie się w dniu 30 czerwca 2026r. o godz. 10.<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33 (pokój nr 202).
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium do dnia 26 czerwca 2026r. na rachunek bankowy nr 66 1160 2202 0000 0002 5073 9669 Gminy Miasto Reda prowadzony w Banku Millennium S.A.
5. Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy.
6. Dowód wniesienia wadium należy okazać komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
7. Licytacji podlega miesięczna stawka czynszu dzierżawnego.
8. Minimalne postąpienie wynosi 100,00 zł.
9. O wysokości postąpienia powyżej 100,00 zł decydują uczestnicy przetargu.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie ponad stawkę wywoławczą.
11. Dzierżawcą nieruchomości zostanie uczestnik, który zaoferuje najwyższą miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego.

#### **§ 5. Warunki dot. dzierżawy i odpłatności**

1. Wyłoniony w przetargu Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w istniejącym stanie technicznym i faktycznym, i z zastrzeżeniem punktu 2 niniejszego §, zobowiązuje się do kontynuacji realizacji inwestycji.
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian projektowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym dokonania nieistotnych odstępień od zatwierdzonego projektu

budowlanego lub sporządzenia projektu zamiennego, pod warunkiem zachowania funkcji gastronomicznej budynku oraz zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa.

3. Wyklucza się lokalizację punktów i automatów do gier hazardowych.
4. Gmina Miasto Reda zobowiązuje się wyrazić zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę oraz przekazać posiadaną dokumentację (opisaną w § 2) na rzecz Dzierżawcy.
5. Do czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących przepisów.
6. Czynsz płatny będzie miesięcznie na rachunek bankowy wskazany w umowie dzierżawy.
7. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
8. W przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 3, będzie ujemny, wysokość czynszu pozostanie bez zmian.
9. Waloryzacja czynszu następować będzie do dnia 31 marca każdego roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia danego roku, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
10. Oprócz czynszu dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z nieruchomości, w szczególności kosztów:
  - 1) energii elektrycznej,
  - 2) dostawy wody i odbioru ścieków,
  - 3) ogrzewania,
  - 4) gospodarowania odpadami,
  - 5) podatku od nieruchomości,
  - 6) innych należności publicznoprawnych.
11. Wszelkie nakłady poniesione przez dzierżawcę na nieruchomości bez względu na ich charakter (konieczne i ulepszenia) przypadają Wydzierżawiającemu. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ich wartości.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz ochrony ludzi i mienia wraz z ponoszeniem kosztów ubezpieczenia z tego tytułu.

## **§ 6. Dokumenty wymagane od uczestników przetargu**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest spełnienie przez każdego uczestnika biorącego udział w przetargu, przed jego rozpoczęciem niżej wymienionych wymagań:
  - 1) okazania ważnego dokumentu tożsamości,
  - 2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - przedstawienia aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
  - 3) w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - przedstawienia aktualnego odpisu z KRS,
  - 4) w przypadku osób prowadzących spółkę cywilną – przedstawienia umowy spółki (w razie konieczności wraz ze stosownymi aneksami do tej umowy, celem ustalenia aktualnej reprezentacji oraz składu osobowego spółki),

- 5) w przypadku pełnomocnika przedstawienia oryginału pełnomocnictw z notarialnie poświadczonym podpisem oraz dokumentu tożsamości (w przypadku kserokopii dokumentów - ich notarialne poświadczenie),
- 6) złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia przetargowego, przedmiotem dzierżawy oraz wzorem umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

#### **§ 7. Postanowienia końcowe**

- 1) Wadium uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
- 2) Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają lub gdy przetarg zostanie odwołany wadium zostanie zwrócone przelewem na konto, z którego zostało wypłacone, nie później niż w terminie trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Organizator przetargu zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Ogłoszenie o przetargu podane zostało do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Redzie, w dzienniku [www.przetargi-gctrader.pl](http://www.przetargi-gctrader.pl), w dzienniku [otoprzetargi.pl](http://otoprzetargi.pl), wpisanymi do Rejestru Dzienników i Czasopism oraz na stronach internetowych tut. Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej.
- 6) Wszelkie dodatkowe informacje o powyższym można uzyskać telefonicznie pod numerami telefonu: 58 678 80 13 lub 58 678 80 14, osobiście w Urzędzie Miasta w Redzie ul. Gdańska 33 (pokój nr 202 i 203) w formie e-mail: [nieruchomosci@reda.pl](mailto:nieruchomosci@reda.pl).

**Z up. BURMISTRZA MIASTA**

***mgr inż. Jakub Pilarski***  
**Zastępca Burmistrza**