

**PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE**  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości**

**I. OZNACZENIE I OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Przedmiotem postępowania przetargowego jest wyłonienie dzierżawcy na czas oznaczony dla nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na wynajmie rowerów.

Lp.	ULICA	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	POWIERZCHNIA DZIERŻAWY	OZNACZENIE W MPZP SYMBOLEM:
1.	<b>ul. Stefana Żeromskiego 1a</b>	Działka nr 39/1 o pow. 312m <sup>2</sup> , obręb 0002, Księga Wieczysta nr SZ1W/00003692/3 Użytek Bp	<b>312 m<sup>2</sup></b> a) powierzchnia utwardzona: 142 m <sup>2</sup> , b) zieleni oraz dojście: 170 m <sup>2</sup> .	<b>119 UT, tj.:</b> a) usługi turystyczno-wypoczynkowe, zabudowa uzdrowska, pensjonatowa, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej, c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących, wbudowanych usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, d) na każdej działce dopuszczalna jest uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań.

**II. PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA**

1. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie **wypożyczalni rowerów** na części działki o powierzchni **142m<sup>2</sup>** oraz na utrzymanie zieleni i dojście na pozostałej części o powierzchni **170m<sup>2</sup>**.
2. Na przedmiocie dzierżawy Dzierżawca może, na własny koszt i ryzyko, dokonywać zagospodarowania terenu związanego z prowadzoną działalnością, w zakresie dopuszczonym obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawem budowlanym, po uprzednim uzyskaniu wszelkich wymaganych zgód, pozwoleń i decyzji właściwych organów. Wdzierżawiający nie gwarantuje uzyskania przez Dzierżawcę jakichkolwiek zgód ani pozwoleń i nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości realizacji zamierzonego przez Dzierżawcę zagospodarowania lub robót budowlanych na przedmiocie dzierżawy, niezależnie od przyczyny. Koncepcja zagospodarowania wymaga pisemnej akceptacji Wdzierżawiającego przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac.

3. Kolorystyka, oznakowanie, szyldy oraz elementy reklamowe muszą być zgodne z Uchwałą nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019 r., tzw. uchwałą krajobrazową, obowiązującą na terenie Gminy Miasto Świnoujście
4. Wydierżawiający nie zapewnia dostępu do mediów. Ich doprowadzenie Dzierżawca organizuje na własny koszt.
5. Nieruchomość objęta jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków (układ urbanistyczny Dzielnicy Nadmorskiej, nr rej. 1177) oraz strefą „A 2” ochrony konserwatorskiej w MPZP. Wszelkie prace budowlane, instalacyjne lub związane ze zmianą zagospodarowania przedmiotu dzierżawy wymagają uprzedniego uzyskania przez Dzierżawcę, na własny koszt, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), a następnie wszelkich wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. Kopię uzyskanego pozwolenia konserwatorskiego Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu przed rozpoczęciem prac. Prowadzenie jakichkolwiek prac bez wymaganego pozwolenia konserwatorskiego stanowi podstawę do rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym i bez obowiązku zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać, podnajmować ani w jakikolwiek inny sposób oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części do korzystania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### **III. OKRES DZIERŻAWY**

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony, **od dnia 1 czerwca 2026 r. do dnia 31 maja 2029 r.**

### **IV. CENA WYWOŁAWCZA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO**

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego dotyczy wyłącznie powierzchni utwardzonej (142m<sup>2</sup>) przeznaczonej na wypożyczalnię rowerów i wynosi:

1. **30,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie** – w miesiącach maj, czerwiec, lipiec, sierpień (100% stawki wylicytowanej),
2. **20% stawki wylicytowanej w przetargu** – w pozostałych miesiącach (wrzesień – kwiecień).

Niezależnie od wylicytowanej stawki, za pozostałą część nieruchomości o powierzchni **170m<sup>2</sup>** (zieleni oraz dojście) Dzierżawca ponosi opłatę w wysokości **1,00 zł netto/m<sup>2</sup> miesięcznie**, tj. **170,00 zł netto miesięcznie**.

**Do czynszu dolicza się podatek VAT według obowiązującej stawki.**

Czynsz dzierżawny płatny miesięcznie do 10 każdego miesiąca roku na konto Urzędu Miasta Świnoujście.

Czynsz podlega corocznej waloryzacji wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana z mocą od dnia 1 stycznia 2027 r.

## V. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu **11 maja 2026 r.** o godzinie **10:00** w siedzibie Urzędu Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, w **sali nr 1**.

## VI. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **4 000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej na rachunek bankowy Gminy Miasto Świnoujście: **27 1240 3914 1111 0010 0965 1187** (Pekao S.A.), w terminie **do dnia 06 maja 2026 r.** (włącznie), z dopiskiem: **Wadium – przetarg – dzierżawa, ul. Żeromskiego 1a, dz. nr 39/1”**.
3. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy.
5. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium ulega **przepadkowi** na rzecz Gminy Miasto Świnoujście w przypadku, gdy uczestnik, który przetarg wygrał, uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego.

## VII. MINIMALNE POSTĄPIENIE

Postąpienie wynosi **1,00 zł/m<sup>2</sup>** lub wielokrotność tej kwoty, o która powiększa się stawkę czynszu wywoławczego za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości określona w pkt IV ppk 1.

## VIII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:

1. wpłacają wadium w wysokości, terminie i na rachunek wskazany w pkt VI niniejszego ogłoszenia,

2. stawia się osobiście na przetargu lub zapewnią stawiennictwo pełnomocnika posiadającego stosowne pełnomocnictwo,
3. przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
  - a) dowód wpłaty wadium,
  - b) dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport),
  - c) w przypadku osób prawnych i innych podmiotów – aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub wydruk z CEIDG (nie starszy niż 3 miesiące) oraz ewentualne pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu na przetargu,
  - d) w przypadku cudzoziemców – ważny dokument tożsamości (paszport lub inny dokument uprawniający do pobytu na terytorium RP), a w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych z siedzibą za granicą – aktualny odpis z właściwego rejestru wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski,
  - e) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, projektem umowy dzierżawy, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz ich akceptacji bez zastrzeżeń,
  - f) pisemne oświadczenie o braku zaległości wobec Gminy Miasto Świnoujście z tytułu podatków, opłat i innych należności publicznoprawnych,
  - g) w przypadku pozostawania w związku małżeńskim oraz istnienia ustroju wspólności majątkowej – pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy dzierżawy albo oświadczenie o istnieniu rozdzielności majątkowej wraz z dokumentem to potwierdzającym.

## **IX. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**

1. Podpisanie umowy dzierżawy odbędzie się w dniach od 27 maja 2026 r. do 29 maja 2026 r. w Urzędzie Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, w Wydziale Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 210, II piętro, w godzinach pracy urzędu.
2. Uchylenie się osoby ustalonej, jako Dzierżawca od zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego powoduje przepadek wadium oraz odstąpienie od zawarcia umowy.
3. Dzierżawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do wykazania posiadania tytułu do prowadzenia działalności w zakresie wypożyczalni rowerów (np. wpis do CEIDG, KRS) najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
4. Projekt umowy dzierżawy dostępny jest do wglądu w Wydziale Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasto Świnoujście.
5. Przed protokolarnym wydaniem przedmiotu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia na rachunek bankowy Gminy Miasto Świnoujście o nr 27 1240 3914

1111 0010 0965 1187 kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto w stawce sezonowej (obliczonej według stawki wylicytowanej w przetargu). Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich należności Wydierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy, w tym zaległego czynszu, odsetek i kosztów przywracania terenu do stanu poprzedniego. Wydierżawiający uprawniony jest do zaliczenia kaucji na poczet zaległych należności bez uprzedniego wezwania Dzierżawcy. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od zakończenia umowy i protokolarnego odbioru przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu ewentualnych należności Wydierżawiającego. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

## **X. ZASTRZEŻENIA**

1. Prezydent Miasta Świnoujście zastrzega sobie prawo **odwołania przetargu** z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Komisja przetargowa odmawia udziału w przetargu osobom, które nie spełniły warunków wskazanych w pkt VIII niniejszego ogłoszenia.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## **XI. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu udziela **Wydział Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Świnoujście**, ul. Wojska Polskiego 1/5, pok. 210, tel. 91 327 86 23, e-mail: wen@um.swinoujście.pl
2. Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie uzgodnionym z pracownikiem Wydziału, o którym mowa w pkt XI ust. 1.
3. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasto Świnoujście, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świnoujście oraz w prasie lokalnej.
4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miasto Świnoujście można

uzyskać na stronie głównej [www.bip.um.swinoujscie.pl](http://www.bip.um.swinoujscie.pl) w zakładce „Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych”.