

WYKAZ
części nieruchomości gruntowej przeznaczonej do dzierżawy w trybie przetargu pisemnego
nieograniczonego:

1. Położenie nieruchomości:

Ełk, ul. Wojska Polskiego

2. Oznaczenie nieruchomości (obręb – numer działki):

0001 - Ełk 1

184

3. Numer księgi wieczystej:

OL1E/00012943/2

4. Powierzchnia nieruchomości:

0,8251 ha

5. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:

300 m², trzy punkty maksymalnie po 100 m² każdy.

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 lokalizacji znajduje się przyłącze elektryczne stanowiące własność wydzierżawiającego.

10. Cel dzierżawy:

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

11. Kryteria i sposób oceny oferty. Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznanych według poniższych kryteriów:

1) najwyższa cena stawki czynszu za 1 m²/miesiąc – 70% (max. 70 pkt);

2) zaproponowana powierzchnia dzierżawy – 30% (max. 30 pkt):

a) od 10 m² do 20 m² – 10 pkt,

b) od 21 m² do 50 m² – 20 pkt,

c) od 51 m² do 100 m² – 30 pkt.

12. Wysokość czynszu dzierżawnego:

1) stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 40,10 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 podpisania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

13. Zawartość oferty:

Oferta (na każde stanowisko oddzielna) musi zawierać:

- 1) informację o ofercie: imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę (względnie nazwę) z określeniem siedziby oferenta;
- 2) ściśle określenie przedmiotu oferty w ramach obszaru objętego przetargiem na mapie stanowiącej załącznik nr 2 ze wskazaniem powierzchni oraz planowanego do zajęcia stanowiska, z podziałem na miejsce sprzedaży oraz miejsce do konsumpcji z zastrzeżeniem pkt 3 i 4);
- 3) dopuszcza się:
 - a) w jednym stanowisku dopuszcza się wyłącznie jedno miejsce sprzedaży w formie przyczepy gastronomicznej lub kontenera gastronomicznego o elewacjach jednolitych (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, krzesła i ławy powinny być przede wszystkim bezpieczne i trwałe, powinny stanowić połączenie metalu, drewna, ratany. 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 (parasoli) 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;
- 4) wyklucza się możliwość łączenia stanowisk w taki sposób, aby na jednym stanowisku zlokalizowane było miejsce sprzedaży a na innym miejsce do konsumpcji lub inne dopuszczone elementy;
- 5) wysokość proponowanego czynszu netto (nie może być niższa niż wywoławczy czynsz netto);
- 6) szczegółowy opis planowanej działalności oraz graficzne przedstawienie punktu sprzedaży dla każdego stanowiska oddzielnie;
- 7) planowany termin działania punktu usługowego, zawierający się w czasie od 1 kwietnia 2026 r. do 31 września 2026 r.;
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem terenu będącego przedmiotem przetargu i możliwości prowadzenia na nim zamierzonej działalności oraz nie wnoszenia w tym zakresie zastrzeżeń;
- 9) dowód wniesienia wadium;
- 10) kserokopię aktualnej polisy OC związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

14. Terminy wnoszenia czynszu dzierżawnego:

- 1) czynsz dzierżawny płatny jednorazowo, z góry, w terminie do 15 czerwca 2026 r.;
- 2) uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

15. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:

- 1) dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie może bez zgody Wyzierżawiającego na wydzierżawiany terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej dotychczasowym przeznaczeniem;

- 2) dzierżawca będzie zobowiązany do zagospodarowania stanowiska zgodnie ze złożoną ofertą w terminie 7 dni licząc od pierwszego dnia obowiązywania umowy pod rygorem prawa wydzierżawiającego do rozwiązania umowy trybie natychmiastowym z powodu braku realizacji umowy i warunków przetargu;
- 3) dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- 4) dzierżawca będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia od Warmińsko-mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podejmowanie innych działań w części miasta Ełk wpisanej do rejestru zabytków polegających na ustawieniu tymczasowych obiektów budowlanych, we własnym zakresie, koszt i ryzyko;
- 5) dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości;
- 6) dzierżawca ma obowiązek zapewnienia we własnym zakresie dostępu do mediów;
- 7) dzierżawca zobowiązany jest, aby miejsce sprzedaży (przyczepa gastronomiczna lub kontener gastronomiczny) spełniało wszelkie wymogi SANAPID-u, BHiP oraz p.poż;
- 8) wydzierżawiającemu będzie przysługiwać prawo prowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy;
- 9) wydzierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót;
- 10) wydzierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 Ełku zgłoszenia zamiaru wykonania tymczasowego obiektu budowlanego;
- 14) przygotowanie terenu do prowadzenia działalności odbędzie się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów) i musi być uzgodnione z Wydzierżawiającym;
- 15) nakłady konieczne lub ulepszenia nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Dzierżawcę działalności, dokonywane są przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydzierżawiającego;
- 16) dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

16. Dodatkowe informacje w sprawie:

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

17. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 202_r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 202_r.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 317.2025
Prezydenta Miasta Elku
z dnia 31 grudnia 2025 r.

Lokalizacja terenu przeznaczonego do dzierżawy

