

Wójt Gminy Chodel
ogłasza pierwsze przetargi pisemne nieograniczone na dzierżawę na czas oznaczony części
nieruchomości będących w użyczeniu Gminy Chodel

I. Przedmiot przetargu stanowi dzierżawa odrębnych placów:

1. Część nieruchomości oznaczona **nr 416** o powierzchni 2,76 ha położona **w Chodlu**, obręb ewidencyjny Chodel 06, opisanej jako **plac nr 1** o powierzchni **100 m²**, zlokalizowany przy plaży nad zalewem w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym nr 2.
2. Część nieruchomości oznaczona **nr 416** o powierzchni 2,76 ha położona **w Chodlu**, obręb ewidencyjny Chodel 06, opisanej jako **plac nr 2** o powierzchni **25 m²**, zlokalizowany przy plaży nad zalewem w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym nr 2.
3. Część nieruchomości oznaczona **nr 416** o powierzchni 2,76 ha położona **w Chodlu**, obręb ewidencyjny Chodel 06, opisanej jako **plac nr 3** o powierzchni **25 m²**, zlokalizowany przy plaży nad zalewem w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym nr 2.

Części nieruchomości przewidziane do oddania w dzierżawę opisane powyżej są niezabudowane i nieuzbrojone, dla obszaru, w którym położona jest miejscowość Chodel obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chodel z dnia 12 listopada 2014 r., nr LII/279/2014 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26.03.2015 r., poz. 1045) z przeznaczeniem – plaża.

II. Okres dzierżawy

Części nieruchomości opisane w ust. I przewiduje się do oddania w dzierżawę na czas oznaczony tj. **od dnia 01 czerwca 2026 r. do dnia 31 sierpnia 2026 r.** (na każdy plac odrębna umowa).

III. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Numer placu	Położenie nieruchomości	Nr działki	TERYT	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
1	Chodel	416	061201_2.0006.416	Nieruchomość położona jest na obszarze gdzie obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiot przetargu znajduje się na obszarze opisanym jako plaża. Zasady zagospodarowania: teren przeznaczony na urządzenie plaży przy kąpielisku, preferuje się plaże trawiastą z pasmem piaszczystym od strony wody, wzdłuż ciągu spacerowego możliwość ustawienia stołów z ławkami, parasoli, deszczoschronów.
2				
3				

IV. Cena wywoławcza czynszu z tytułu poddzierżawy, wysokość wadium, przeznaczenie poddzierżawionej nieruchomości oraz postąpienie

Cena wywoławcza czynszu z tytułu poddzierżawy części nieruchomości oraz wadium wynosi:

Położenie	Numer placu	Powierzchnia dzierżawy [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu za 1m ² netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie za 1 m ² [zł]
Chodel	1	100	Prowadzenie działalności rekreacyjnej, gastronomicznej, handlowej w zakresie związanym z gastronomią.	12	100	1
Chodel	2	25		12	50	1
Chodel	3	25		12	50	1

Wysokość czynszu za każdy plac z tytułu dzierżawy za cały okres trwania dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Wylicytowany czynsz z tytułu poddzierżawy płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Ustalony w wyniku przetargu w każdej części czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w wysokości 23%.

V. Szczególne uwarunkowania dotyczące Przedmiotów dzierżawy oraz obiektów na Przedmiotach dzierżawy

1. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że plac nie jest wyposażony w dostęp do takich mediów jak prąd, gaz i woda. W przypadku gdyby Dzierżawca chciał korzystać na placu z energii elektrycznej zapewni ją:
 - a) we własnym zakresie z zastrzeżeniem, że urządzenia wykorzystywane przez Dzierżawcę będą zgodne z obowiązującym prawem, posiadały wszystkie zabezpieczenia i atesty gwarantując bezpieczeństwo i nieuciążliwy poziom hałasu,
 - b) dzierżawca ma możliwość korzystania z energii elektrycznej, za zużytą energię elektryczną będzie rozliczany na podstawie wskazań układu pomiarowego, zainstalowanego przez Wydzierżawiającego wg. stawek wskazanych przez PGE w fakturach zbiorczych wystawionych na Wydzierżawiającego (podłączenie tylko i wyłącznie pod nadzorem Wydzierżawiającego).
2. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotów dzierżawy do mediów Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i własnym staraniem. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów ponosi Dzierżawca.
3. Dzierżawca obowiązany jest we własnym zakresie posiadać umowę na wywóz odpadów i po zakończeniu każdego dnia zapewnić usunięcie śmieci i odpadów z dzierżawionego placu. Kopię umowy należy przedłożyć w Urzędzie Gminy Chodel w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
4. Na Przedmiocie dzierżawy nie ma możliwości lokalizacji obiektu budowlanego ani ogrodzenia. Dopuszcza się umiejscowienie pojazdu lub przyczepy, których wygląd musi cechować się walorami estetycznymi – przed podpisaniem umowy dzierżawy wymagane będzie uzyskanie od Wydzierżawiającego pisemnej akceptacji.
5. Zakaz organizowania imprez muzycznych z nagłośnieniem na Przedmiocie dzierżawy po godz. 22.00 (bezwzględny nakaz stosowania ciszy nocnej).
6. Dojazd do Przedmiotów dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Wójtem Gminy Chodel.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotów dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotów dzierżawy w stanie niepogorszonym.
8. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotów dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotów dzierżawy w należytych stanie i używania ich zgodnie z przeznaczeniem.
10. Dzierżawca obowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC w związku z wykonywaną działalnością na podmiot umowy przez okres trwania umowy od szkód, jakie wywołać mogą siły natury lub działania osób trzecich. Ponadto, dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia pozostałych ubezpieczeń przewidzianych dla przedsięwzięć gospodarczych, w szczególności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
11. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotów dzierżawy oraz najbliższego otoczenia. Poziom hałasu nie może być uciążliwy dla otoczenia. Bezwzględne zachowanie ciszy nocnej w godz. 22.00 - 6.00.

VI. Warunki przetargów

1. Przetargi przeprowadza się w dwóch etapach:
 - a) **etap I – część jawna przetargu** – w której nastąpi podanie liczby otrzymanych ofert; sprawdzenie kopii dowodu wniesienia wadium; otwarcie kopert z ofertami oraz sprawdzenie ich kompletności, a także tożsamości podmiotów, które złożyły oferty, weryfikacja ofert oraz ogłoszenie, które oferty zostały zakwalifikowane do etapu II - części niejawnego przetargu; zawiadomienie Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu. **Etap I nastąpi w dniu 27 maja 2026 r.:**
 - plac nr 1 godz. 14.00
 - plac nr 2 godz. 14.10
 - plac nr 3 godz. 14.20

Przetargi odbędą się w siedzibie Urzędu Gminy Chodel, przy ul. Partyzantów 24, 24-350 Chodel, **sala konferencyjna**;

- b) **etap II – część niejawna przetargu** – odbywa się bez udziału Oferentów i w tej części przetargu nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszej oferty na poszczególne obszary lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert dla poszczególnych placów.
2. Ogłoszenie o wynikach przetargów zostanie podane do publicznej wiadomości **w terminie 7 dni** od dnia zamknięcia poszczególnych przetargów poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chodel oraz na stronie internetowej <https://ugchodel.e-biuletyn.pl> i <http://chodel.gmina.pl>.
3. Organizator przetargów zawiadomi na piśmie wszystkie podmioty, które złożyły oferty w przetargach na poszczególne obszary, o wyniku przetargu na poszczególne obszary, **w terminie nie dłuższym niż 3 dni** od dnia zamknięcia pojedynczego przetargu.
4. Do przetargów mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
5. Warunkiem udziału w przetargach jest **złożenie ofert** (wg załącznika nr 1), **na każdy z placów odrębnie w formie pisemnej do dnia 25 maja 2026 r. do godziny 14:30:**
- osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Chodel ul. Partyzantów 24, 24-350 Chodel lub
 - przesłanie pocztą na ww. adres Urzędu Gminy Chodel
- w szczelnie zamkniętej kopercie z napisem:

„Przetarg na poddzierżawę części nieruchomości położonej w Chodlu, działka nr 416 – plac nr Nie otwierać przed dniem 27 maja 2026 r. godz.”

O zachowaniu terminu złożenia oferty na poszczególne place decyduje data jej wpływu do siedziby Urzędu Gminy w Chodlu.

6. Na każdy z placów oferta powinna zawierać:
- imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny do Oferenta oraz jego adres e-mail;
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń (wg załącznika nr 3 do ogłoszenia o przetargu),
 - oświadczenie o niezaleganiu z opłatami (wg załącznika nr 4 do ogłoszenia o przetargu),
 - kopię dowodu wniesienia wadium na przetarg obejmujący poszczególny obszar,
 - **wydruk z CEiDG/ KRS** - prowadzenie działalności gospodarczej,
 - **pełnomocnictwo** – jeżeli ofertę podpisuje osoba trzecia.
7. Ofertę (tj. komplet formularzy i załączników) na każdy z placów należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
- a) każdy Oferent może złożyć ofertę **na dwa place**;
 - b) oferta musi być wypełniona, pismem maszynowym lub komputerowym albo pismem odręcznym - wyłącznie drukowanymi literami;
 - c) oferta na pojedynczy plac wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, jednakże w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej jeśli jest wymagane lub kopia poświadczona notarialnie);
 - d) w przypadku, gdy wspólną ofertę na pojedynczy plac składa kilka podmiotów, oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych;
 - e) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;
 - f) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi;
 - g) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent;
 - h) wszystkie strony oferty (tj. komplet formularzy i załączników) na pojedynczy plac powinny być ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 25 maja 2026 r.** na konto Gminy Chodel nr **958734 0008 0020 0491 2000 0010** prowadzone w **P B S o / C h o d e l**. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu całej kwoty wadium na ww. rachunek Gminy Chodel. **W przypadku chęci uczestnictwa w przetargach na poszczególne**

place, konieczne jest wpłacenie wadium na każdy z przetargów dotyczących poszczególnych placów odrębnie.

9. Wadium podmiotu, który wygra przetarg na poszczególny plac zostanie zaliczone na poczet czynszu za poddzierżawę tego obszaru. W przypadku uchylenia się bez usprawiedliwienia podmiotu, który wygra przetarg na poszczególny obszar od zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym przez Wójta Gminy Chodel, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. Pozostali uczestnicy przetargu na poszczególny plac otrzymają zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
10. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu na poszczególny plac.
11. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert na poszczególny plac liczyć się będzie ta oferta, która została zarejestrowana jako pierwsza (data wpływu i godzina).
12. Oferty złożone po terminie lub nie spełniające wymogów formalnych, będą odrzucane w etapie I - części jawnej przetargu.
13. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
14. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu na poszczególny plac, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
15. Ustalona w wyniku przetargu stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości powiększona o wielkość podatku VAT będzie podlegać zapłacie z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu.
17. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty na poszczególne place, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

VII. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert

1. Odrzucenie ofert:
Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do etapu II - części niejawnej przetargu na poszczególne obszary jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - b) została złożona po terminie;
 - c) nie zawiera danych lub nie spełnia wymogów określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;
 - d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ust. VI ogłoszenia o przetargu;
 - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwość co do jej treści.
2. Oferty zakwalifikowane do etapu II - części niejawnej przetargu na poszczególne place będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
 - a) proponowana wartość czynszu dzierżawnego netto za **1m²** (podana w zł) za cały okres trwania poddzierżawy – 100%
3. Wygrywa oferta na poszczególny plac z najwyższą zaproponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto za **1m²** (podana w zł).

VIII. Inne postanowienia

1. Przed przystąpieniem do przetargów należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy dzierżawy (stanowiący załącznik nr 5 do ogłoszenia), który znajduje się w Urzędzie Gminy Chodel przy ul. Partyzantów 24, 24-350 Chodel, pok. 1 oraz na stronach internetowych <https://ugchodel.e-biuletyn.pl> i <http://chodel.gmina.pl>. Przystąpienie do przetargu na poszczególne place oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy.

Szczegółowe informacje o Przedmiotach dzierżawy i warunkach przetargów można uzyskać w Urzędzie Gminy Chodel, ul. Partyzantów 24, pokój nr 1 lub pod nr tel. (81) 827 73 18

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

WOJTA GMINY
mgr Karolina Rzedzicka