Info Zamówienia

Wydanie nr **21/08/2023** z dnia 21 sierpnia 2023 roku, ISSN 2392-215X

I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: działka

Cena: 40.600,00
Powierzchnia: 1328.00

Szczegóły

GN.6845.3. .2023.VII

Kołobrzeg, dnia 28.07.2023 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie uchwały Rady Miasta nr LXIII/961/23 z dnia 21.06.2023 r. oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr 149/08 z dnia z dnia 4 grudnia 2008 roku z późn. zm. Prezydent Miasta w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zasad przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości i oddania w dzierżawę Prezydent Miasta Kołobrzeg ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu,

szczegółowo opisanej w poniższej tabeli:

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	KW	Pow.	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Roczny czynsz wywoławczy netto	Wadium

1.	Kołobrzeg ul. Rodziewiczówny (Park im. Stefana Żeromskiego)	Część działki nr 66/3 obręb 4	KO1L/00012006/4	0,1328 ha	Działalność kulturalno – rozrywkowa oraz gastronomiczna	Dzierżawa na okres 9 lat	**40.600,00 zł** rocznie za przedmiot dzierżawy. Wylicytowany czynsz z doliczeniem podatku VAT płatny będzie w ratach miesięcznych do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.	**5.000,00 zł**

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Przetarg przeprowadzany jest na dzierżawę części działki nr **66/3 w obrębie 4 o powierzchni 0,1328 ha** położonej w Kołobrzegu na terenie Parku im. Żeromskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr **A-1559 decyzją z dnia** 14 grudnia 1976 r, oznaczonej na załączniku mapowym do niniejszego ogłoszenia.

2. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód - część I (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 czerwca 2021 r., poz. 2464) dla terenu elementarnego, w granicach którego znajduje się część działki będąca przedmiotem dzierżawy:

Teren elementarny **5ZP** znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Teren **5ZP** znajduje się w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego decyzją znak Kl.IV-5340/18/76 z dnia 14 grudnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1559 jako: Park im. Stefana Żeromskiego (dawniej Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem oraz Park Nadmorski).

Dla terenu **5ZP** ustalono w zasadach zagospodarowania m.in.:

a. dopuszczenie:

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy ze sceną dla imprez kulturalnych i sportowych: budowy, remontów, przebudowy i modernizacji sceny dla imprez kulturalnych i sportowych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych

- możliwości realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,

b. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c. dla toalet publicznych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych oraz handlowych:

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 3% powierzchni terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,03,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t.,
- dowolną geometrię dachów,

d. zakaz:

- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,
- miejsc do parkowania.

3. Przeznaczenie nieruchomości : lokalizacja pod obiekt gastronomiczny (pawilon) o powierzchni zabudowy do 250 m2 i uzupełniająco prowadzenie działalności kulturalno-rozrywkowej w muszli koncertowej.

4. Dzierżawca zobowiązany będzie do posadowienia na własny koszt pawilonu gastronomicznego zgodnie z wybraną w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego koncepcją architektoniczno-urbanistyczną określającą wygląd pawilonów gastronomiczno-handlowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu dzierżawy z Wydzierżawiającym w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. Dzierżawca w terminie do 30.06.2024 r. winien uzyskać od właściwych organów wszelkie uzgodnienia oraz pozwolenie na budowę w/w pawilonu.

6. Parametry obiektu muszą być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru. Obiekt gastronomiczny nie może być trwale związany z gruntem, a przygotowanie terenu na jego posadowienie nie powinno przewidywać prac ziemnych mogących naruszać systemy korzeniowe drzew i krzewów znajdujących się na lub w pobliżu przedmiotu dzierżawy. Umiejscowienie obiektu gastronomicznego nie może kolidować z istniejącymi ciągami komunikacji pieszej na terenie parku.

7. Na pozostałej części przedmiotu dzierżawy istnieje możliwość ustawienia stolików i ławek pod warunkiem uzgodnienia aranżacji oraz wyposażenia z plastykiem miejskim.

8. W ramach lokalizacji obiektu gastronomicznego (pawilonu) o powierzchni zabudowy do 250 m², dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego obiektu znajdującego się na przedmiocie dzierżawy wyłącznie w przypadku wygrania przetargu przez obecnego dzierżawcę i dalszego użytkowania w/w obiektu. Dzierżawca zobowiązany będzie do uregulowania stanu prawnego w/w obiektu w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy. Niedostarczenie dokumentacji potwierdzającej przeprowadzenie procedury zakończonej wydaniem decyzji przez odpowiednie organy będzie uprawniało Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. Wymagana będzie także poprawa estetyki dotychczasowego obiektu tj.: remont jego elewacji, zadaszenia i pozostałych elementów pawilonu.

9. Dotychczasowy dzierżawca zobowiązany będzie również do wymiany wyposażenia zewnętrznego (siedzisk, stołów i innych elementów małej architektury) na nowe meble ogródka gastronomicznego, które winny być w jednolitej formie i kolorystyce w terminie do 30.06.2024 r. Uzgodnień dotyczących aranżacji oraz wyposażenia ogródka należy dokonać z plastykiem miejskim.

10. Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania dzierżawionego gruntu, tj posadowienia pawilonu, o którym mowa w pkt 4, w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy, pod rygorem jej rozwiązania bez prawa do zwrotu wniesionych opłat.

11. Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania na własny koszt w terminie do **31.12.2024 roku** prac remontowych poprawiających estetykę oraz stan techniczny obiektu muszli koncertowej po uzgodnieniu z Gminą Miasto Kołobrzeg, a w szczególności prac wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia (ekspertyza stanu technicznego), bądź wybudowania nowego obiektu muszli koncertowej. Istniejący obiekt muszli koncertowej do czasu zakończenia remontu nie będzie mógł być użytkowany przez Dzierżawcę. Nadzór nad realizacją prac remontowych prowadzony będzie przez Gminę Miasto Kołobrzeg przez wyznaczonego przedstawiciela. Wszelkie pozwolenia i zgody organów administracji budowlano-architektonicznej Dzierżawca winien uzyskać we własnym zakresie.

12. W przypadku niewykonania prac remontowych opisanych w pkt 11 w wyznaczonym terminie, Wydzierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia kary umownej z tego tytułu w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego brutto.

13. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku gdy Dzierżawca nie posadowi obiektu gastronomicznego oraz nie rozpocznie działalności w okresie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

14. Park im. Żeromskiego wpisany jest do rejestru zabytków, w związku z powyższym wszystkie roboty budowlane muszą zostać uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, w szczególności opisane w pkt 4, 10 i 11.

15. Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane, ustawą o ochronie przyrody i ustawą o ochronie zabytków i opieką nad zabytkami. Wydzierżawiający nie dopuszcza wycinki drzew i krzewów, ani cięć korygujących drzewostanu w związku z posadowieniem obiektu gastronomicznego.

16. Ewentualne prace budowlane mogą być prowadzone wyłącznie po uzyskaniu stosownych zgłoszeń lub pozwoleń.

17. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu muszą zapoznać się ze stanem faktycznym obiektu muszli koncertowej przed przystąpieniem do przetargu. Wzięcie udziału w licytacji potwierdza fakt zapoznania się uczestnika przetargu ze stanem technicznym obiektu muszli koncertowej z zakresu niezbędnych do wykonania prac remontowych oraz szacowanej wysokości kosztów z tym związanych zawartych w ekspertyzie technicznej.

18. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości i porządku wokół dzierżawionego terenu oraz posiadania odrębnej umowy na odbiór odpadów komunalnych powstających na terenie dzierżawionym. Umowa musi być podpisana z podmiotem posiadającym wpis do rejestru działalności regulowanej w Gminie Miasto Kołobrzeg. **Wydzierżawiający nie dopuszcza posadowienia toalet oraz miejsca na składowanie odpadów poza terenem dzierżawy.**

19. Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania w swej działalności norm hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska.

20. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam, niezwiązanych z prowadzoną na przedmiocie dzierżawy działalnością. Reklama prowadzonej działalności wyłącznie na obiekcie gastronomicznym.

21. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.

22. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia polisy odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności z rozszerzeniem zakresu ubezpieczenia o szkody powstałe na nieruchomości, z której ubezpieczony korzysta na podstawie umowy dzierżawy.

23. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem w CEIDG (bądź w KRS).

24. Dzierżawca zobowiązany będzie do wyposażenia pawilonu w sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

25. Na terenie dzierżawy znajdują się przyłącza energetyczne oraz wodne, a dzierżawca winien zawrzeć stosowne umowy na dostawę mediów .

26. Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia książki obiektu budowlanego dla znajdujących się na terenie dzierżawy obiektów budowlanych i dokonywania z tym związanych przeglądów okresowych (rocznych i pięcioletnich). Kserokopie niniejszych dokumentów dzierżawca będzie musiał każdorazowo dostarczyć Wydzierżawiającemu.

27. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia, w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie, obowiązku podatkowego i uiszczenia podatku od nieruchomości.

28. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777, §1, pkt 4. kpc, co do obowiązku opuszczenia terenu po wygaśnięciu umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy.

29. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty **wadium w kwocie 5.000,00** złotych. **Wadium winno być wpłacone do dnia 04.09.2023 r.** przelewem środków pieniężnych na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w **Banku** PKO Bank Polski S. A. O/Koszalin **nr 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632**. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Wydzierżawiającego.

30. Wpłata wadium upoważnia oferenta do wzięcia udziału w przetargu.

31. Postąpienie wynosi nie mniej niż **1%** czynszu wywoławczego netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

32. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres **9 lat** z osobą, która wylicytuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego. Podpisanie umowy nastąpi po 7 dniach od daty rozstrzygnięcia przetargu lecz **nie później niż do dnia 21 września 2023 r.**

33. Wylicytowany czynsz dzierżawny, do którego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23%, płatny będzie w 12 równych ratach do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

34. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy dzierżawcy, nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.

35. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego. **Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania do Wydziału Księgowości i Sprawozdawczości (pokój nr 214) lub komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, numeru rachunku bankowego, na które wadium powinno zostać zwrócone.**

36. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 32 ogłoszenia.

37. Do przetargu **nie będą dopuszczone** osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Miasto Kołobrzeg.

38. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy. Pozostałe urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem, w tym pawilon gastronomiczny Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminie wygaśnięcia umowy.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Przetarg odbędzie się w dniu 7 września 2023 r. o godz.11.00 w sali koncertowej -

budynek Ratusza w Kołobrzegu, ul. Armii Krajowej 12.

Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości można uzyskać telefonicznie pod numerami: 943551561; 943551566 lub 943551560.

Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.kolobrzeg.pl

Opracował: Wydz. GN, Joanna Borek, inspektor, tel.: 94 35 51 561, e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com