Info Zamówienia

Wydanie nr **08/09/2023** z dnia 8 września 2023 roku, ISSN 2392-215X

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

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 111.500,00
Powierzchnia: 7062.00

Szczegóły

GN.6845.3. .2023.VII

Kołobrzeg, dnia 05.09.2023 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie uchwały Rady Miasta nr LXIII/960/23 z dnia 21.06.2023 r. oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr 149/08 z dnia z dnia 4 grudnia 2008 roku z późn. zm. 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	Oznaczenie geodezyjne	KW	Pow.	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Roczny czynsz wywoławczy netto	Wadium
1.	ul. Sikorskiego Kołobrzeg	Działka nr 3 obręb 5	KO1L/00006687/6	0,7062 ha	Działalność sportowo–rekreacyjna korty tenisowe	Dzierżawa na okres 9 lat	**111.500,00 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.	**30.000,00 zł.**

Lokalizacja nieruchomości:

1. Działka nr 3 obręb 5 położona przy ul. Sikorskiego w Kołobrzegu (załącznik mapowy nr 1 do niniejszego ogłoszenia).

2. Nieruchomość znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków parku im. St. Żeromskiego - rejestr zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr **A-1559 decyzją z dnia** 14 grudnia 1976 r.

Opis nieruchomości:

3. Działka jest ogrodzona i uzbrojona w energię elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Na działce znajduje się:

- budynek klubowy (rzut budynku oraz opis techniczny stanowi załącznik nr 2, 3 oraz 4 do niniejszego ogłoszenia) stanowiący zaplecze socjalne i sportowe o powierzchni użytkowej 356,38 m2, w którym znajdują się takie pomieszczenia jak: szatnie, przebieralnie, pomieszczenia obsługi zawodów sportowych, pomieszczenia sędziów i trenerów, pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna, restauracja wraz z zapleczem kuchennym, kotłownia, węzły sanitarne dostosowane do użytku przez osoby niepełnosprawne, pomieszczenia gospodarcze,

- 8 kortów tenisowych w tym:

  - 6 kortów ziemnych – nawierzchnia z mączki ceglanej.

  - 2 korty kryte – nawierzchnia z trawy syntetycznej w hali zasilanej ogrzewaniem z Miejskiej Energetyki Cieplnej i wyposażonej w termoizolacyjne poszycie PCV, pozwalające na prowadzenie zajęć sportowych w okresie zimowym,

- altana śmietnikowa i magazyn mączki ceglanej,

-półkort trawiasty,

-trybuny składane.

4. Instrukcja użytkowania obiektu stanowi załącznik nr 5 do ogłoszenia.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:

5. Rada Miasta Kołobrzeg przyjęła Uchwałę Nr LXIV/975/23 z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie zmiany mpzp części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód – część I dla działki nr 3 położonej w obrębie 5, na rysunku której działka stanowiąca przedmiot dzierżawy oznaczona jest symbolem 1US (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2 sierpnia 2023 r. poz. 4336).

Zgodnie z tą uchwałą dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,7061 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) korty tenisowe oraz inne obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i pomieszczenia gastronomiczne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 7,5 m n.p.t.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,2,

g) dowolną geometrię dachów,

h) dopuszcza się:

- wyłącznie modernizację, przebudowę oraz remonty budynków i/lub pomieszczeń gastronomicznych,

- lokalizowanie:

-- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, nie wyższych niż 4,0 m n.p.t.",

-- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie z zakresu przekryć namiotowych nad kortami,

- możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,

- lokalizowania: miejsc do parkowania,

j) nakazuje się: ze względu na położenie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6 i § 7 uchwały;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem poprzez przyległy ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem,

b) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

Przeznaczenia nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

6. Nieruchomość przeznaczona jest na cele sportowo- rekreacyjne – korty tenisowe.

7. Przedmiot dzierżawy jest obiektem ogólnodostępnym na zasadach ustalonych przez dzierżawcę, który wygra przetarg.

8. Dzierżawca nie może zmienić obecnego przeznaczenia nieruchomości. Na wszelkie prace modernizacyjne i remontowe istniejących obiektów wymagana jest zgoda Wydzierżawiającego oraz uzyskanie akceptacji przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na nieruchomości całorocznej działalności sportowo-rekreacyjnej i szkoleniowo-trenerskiej z uwzględnieniem specjalnej oferty dla mieszkańców (stosując minimum 30 % ulgę od opłaty za korzystanie z kortów tenisowych oraz na szkolenia dzieci i młodzieży dla osób uprawnionych do korzystania z programu Kołobrzeskiej Karty Mieszkańca).

10. Wydzierżawiający dopuszcza, w miejscu wskazanym na załączniku nr 6 do niniejszego ogłoszenia, posadowienie pawilonu gastronomicznego jako tymczasowego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, nie wyższych niż 4,0 m n.p.t. i maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m2, wyłącznie po uzgodnieniu formy z Plastykiem Miejskim oraz po uzyskaniu stosownych zgłoszeń lub pozwoleń, w tym Miejskiego Konserwatora Zabytków.

11. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania i utrzymania zieleni, zwłaszcza znajdującego się na terenie dzierżawy drzewostanu. W terminie do 31.12.2025, 31.12.2027, 31.12.2029, 31.12.2031, Dzierżawca na własny koszt pozyska oraz przedłoży Wydzierżawiającemu opinię dendrologiczną o stanie fitosanitarnym drzew znajdujących się na

przedmiocie dzierżawy.

12. Dzierżawca ma obowiązek przestrzegać zaleceń zawartych w opracowaniach o którym mowa w pkt. 11, a zakres prac do wykonania po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami Urzędu Miasta oraz uzyskaniu decyzji właściwego Konserwatora Zabytków przeprowadzić własnym staraniem i na własny koszt.

13. Na nieruchomości zabrania się prowadzenia jakiejkolwiek działalności o innym charakterze, aniżeli określonym w powyższej tabeli, a w szczególności prowadzenia działalności:

- handlowej,
- placów zabaw dla dzieci w tym rozstawiania dmuchanych urządzeń zabawowych.

14. 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 ulepszenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt przed wydaniem nieruchomości Wydzierżawiającemu.

Obowiązki dzierżawcy w okresie trwania umowy:

15. W ramach prowadzonej działalności Dzierżawca obowiązany będzie do realizacji następujących zadań:

    a. prowadzenia całorocznych szkoleń dzieci i młodzieży w szkółce tenisowej w liczbie co najmniej 1000 godzin treningów w każdym roku dzierżawy - liczba godzin treningów będzie dokumentowana w prowadzonej przez Dzierżawcę ewidencji;

    b. prowadzenia strony internetowej informującej o aktualnościach związanych z działalnością na obiekcie oraz zawierającej zasady i cenniki korzystania z kortów,

16. Dzierżawca obowiązany będzie składać Wydzierżawiającemu sprawozdanie z realizacji obowiązków o jakich mowa w pkt. 15 do dnia 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni.

Dodatkowe obowiązki dzierżawy dotyczące eksploatowania nieruchomości:

17. Dzierżawca zobowiązany będzie:

    a. eksploatować obiekt wg instrukcji użytkowania stanowiącej załącznik nr 5, 7 oraz 8,

    b. prowadzić dziennik prac okresowych na nawierzchni kortów oraz przy pozostałych urządzeniach, wraz z kopiami faktur zakupu niezbędnych materiałów eksploatacyjnych, wykonywanych zgodnie z instrukcjami wymienionymi w pkt a,

    c. prowadzić książki obiektu budowlanego dla znajdujących się na terenie dzierżawy obiektów budowlanych i dokonywać z tym związanych przeglądów okresowych rocznych i pięcioletnich oraz dostarczać kserokopię protokołów z tych przeglądów do siedziby Wydzierżawiającego z każdego kolejnego roku dzierżawy,

    d. dokonywać bieżących napraw i konserwacji, a w razie potrzeby również remontów cząstkowych lub kapitalnych obiektów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w tym wymiany hali namiotowej jeśli którykolwiek z elementów okaże się niezdatny do korzystania na potrzeby prowadzonej działalności w tym na potrzeby udostępniania osobom prywatnym do gry w tenisa ziemnego oraz prowadzonych szkoleń,

    e. zapewnić całodobową ochronę w formie fizycznej lub elektronicznej na własny koszt,

    f. zawrzeć umowę na wywóz nieczystości z podmiotem posiadającym uprawnienia do prowadzenia tego typu działalności,

g. dokonać na własny koszt uzgodnień w zakresie zawarcia umów na dostawę mediów,

h. w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zawrzeć umowę - polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną dzierżawcy nieruchomości przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Dzierżawca zobowiązany jest kontynuować niniejsze ubezpieczenie, przez cały okres obowiązywania umowy, na warunkach nie mniej korzystnych oraz na każde żądanie niezwłocznie okazywać aktualną polisę ubezpieczeniową Wydzierżawiającemu wraz z potwierdzeniem opłaty składki. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, w szczególności udziałów własnych, franszyz oraz limitów, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody,

i. prowadzić działalność w systemie całorocznym.

Ustalenia dodatkowe:

18. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego, z wyjątkiem reklam dotyczących własnej działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy.

19. Obowiązuje zakaz parkowania pojazdów na terenie dzierżawy oraz na obszarach Parku im. Stefana Żeromskiego, poza pozwoleniem obowiązującym w godzinach dostawy towarów.

20. Jakakolwiek ingerencja w zagospodarowanie terenu oraz obiektu na obszarze dzierżawy musi być poprzedzona zgodą Wydzierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

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

22. Dzierżawca zobowiąże się poddać dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku wydania nieruchomości po wygaśnięciu umowy. Notarialne oświadczenie Dzierżawca zobowiązany będzie dostarczyć Wydzierżawiającemu w terminie siedmiu dni od daty zawarcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie będzie uprawniać Wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy.

23. Nie częściej niż raz w roku, czynsz zostanie zwaloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowany w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje Wydzierżawiającemu począwszy od dnia 01.01.2025 r.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia:

24. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium w kwocie 30.000,00 złotych. Wadium winno być wpłacone do dnia 26.09.2023 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.

25. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

26. 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.

27. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 29 ogłoszenia.

28. Do przetargu nie będą dopuszczone podmioty mające zaległości w płatnościach względem Gminy Miasto Kołobrzeg.

Okres obowiązywania umowy:

29. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres **9 lat od dnia 01.11.2023 r. do 31.10.2032 r.** 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 19 października 2023 r.

Wyjściowa, minimalna roczna stawka czynszu dzierżawnego do przetargu: 111 500,00 zł netto (bez VAT).

30. Wylicytowany czynsz będzie podzielony na równe raty miesięczne i płatny będzie do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

31. Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg aktualnie obowiązujących stawek.

Zastrzeżenie:

32. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Dodatkowych informacji udziela:

Urząd Miasta Kołobrzeg pokój 306 – tel. 94 35 51 561, 94 35 51 566

e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl, w.klimek@um.kolobrzeg.pl

Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.kolobrzeg.pl i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg.

Przetarg odbędzie się w dniu 28.09.2023 r. o godz. 11.00 w sali koncertowej -

budynek Ratusza w Kołobrzegu, ul. Armii Krajowej 12.

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