Info Zamówienia

Wydanie nr **01/07/2024** z dnia 1 lipca 2024 roku, ISSN 2392-215X

II przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonych w Kołobrzegu

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: Obiekt użytkowy

Szczegóły

GN.6845.2.3.2024.VII

Kołobrzeg, 27.06.2024 r.

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Nr 149/08 z dnia 4.12.2008 r. z późn. zm. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zasad przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości i oddania w dzierżawę

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG

ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonych w Kołobrzegu, szczegółowo opisanych w poniższej tabeli:

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

1.	Kołobrzeg, przy Alei Nadmorskiej	Część działki nr 66/3 obręb 4, Dwa pawilony gastronomiczne oznaczone literami „A” i „B” oraz obiekt oznaczony literą „C” - sanitariat do ich obsługi, o łącznej powierzchni 67 m2	KO1L/00012006/4	67 m2	Nieruchomość zabudowana dwoma pawilonami przeznaczonymi do prowadzenia działalności gastronomicznej, oznaczone literami „A” i „B” oraz obiekt oznaczony literą „C” - sanitariat do ich obsługi,	Dzierżawa na okres 9 lat	51.900,00 zł netto rocznie	20.000,00 zł

2.	Kołobrzeg, przy Alei Nadmorskiej	Część działki nr 66/3 obręb 4, Pawilon gastronomiczny oznaczony literą „D” o powierzchni 68 m2	KO1L/00012006/4	68 m2	Nieruchomość zabudowana pawilonem przeznaczonym do prowadzenia działalności gastronomicznej, oznaczony literą „D”	Dzierżawa na okres 9 lat	52.700,00 zł netto rocznie	20.000,00 zł

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Pawilony opisane w powyższej tabeli wydzierżawione zostaną w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres 9 lat.
2. Pawilony objęte są 60 miesięczną gwarancją udzieloną Wydzierżawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych.
3. Pawilony zlokalizowane przy Al. Nadmorskiej na części działki nr 66/3 obręb 4, opisane w punktach 1 i 2 tabeli:

1. Przeznaczenie - prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Wydzierżawiający dopuszcza również możliwość dzierżawy dodatkowej powierzchni gruntu z przeznaczeniem pod ogródek gastronomiczny o powierzchni ok. 45 m2 dla każdej z dwóch lokalizacji (kompleks pawilonów „A, B i C” oraz pawilon „D”). Czynsz za dodatkową dzierżawę gruntu naliczony zostanie zgodnie z obowiązującym w danym roku Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kołobrzeg w sprawie ustalenia stawek czynszów dzierżawnych oraz innych opłat. W roku 2024 stawka ta wynosi 50,00 zł netto miesięcznie w okresie od 01.06. do 30.09. oraz 25,00 zł netto miesięcznie poza tym okresem, za 1 m2 powierzchni w każdym roku.
3. Teren dzierżawiony podlega ochronie konserwatorskiej, 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.

4. Teren dzierżawiony mieści się w strefie ochrony terenów pasa technicznego, w związku z czym **Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z:**

- art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.),
- Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 3027).

4. Załącznik do ogłoszenia stanowi projekt architektoniczny oraz mapa zagospodarowania terenu.
5. **Okazanie nieruchomości nastąpi w dniu 16.07.2024 r. o godzinie 12.00 i 23.07.2024 r. o godzinie 12.00.** Uczestnik przetargu przed przystąpieniem do licytacji zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości i nie wnosi do niego uwag.
6. **Dzierżawca zobowiązany będzie do:**

1. prowadzenia działalność gospodarczej potwierdzonej wpisem w CEIDG bądź w KRS,
2. eksploatowania obiektu wg instrukcji użytkowania stanowiącej załącznik do umowy dzierżawy,
3. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego umownym przeznaczeniem;
4. dbania o wygląd estetyczny przedmiotu dzierżawy i jego otoczenia;
5. utrzymania czystości i porządku na terenie dzierżawionym i wokół niego (w obrębie 2 m) 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,
6. zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
7. ubezpieczenia na własny koszt obiektu będącego przedmiotem dzierżawy. Polisa powinna przewidywać pokrycie szkód w wysokości wartości rynkowej pawilonu w zakresie wszystkich ryzyk, a w szczególności szkód spowodowanych przez ogień, wodę i wszelkie inne żywioły oraz spowodowane przez osoby trzecie, jak na przykład: kradzież, rozbój i akty wandalizmu. Ubezpieczenie winno obowiązywać od momentu wydania przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy do zakończenia umowy dzierżawy.
8. prowadzenia książki obiektu budowlanego dla znajdujących się na terenie dzierżawy obiektów budowlanych i dokonywania z tym związanych przeglądów okresowych rocznych i pięcioletnich oraz dostarczania (do dnia 31.12 każdego roku począwszy od 2025 r.) kserokopii protokołów z tych przeglądów Wydzierżawiającemu z każdego kolejnego roku dzierżawy. Przeglądy o których mowa mają się odbywać w obecności przedstawiciela tut. urzędu.

9. dokonywania bieżących napraw i konserwacji, a w razie potrzeby również remontów cząstkowych lub kapitalnych obiektu znajdującego się na przedmiocie dzierżawy, po pisemnym przedstawieniu Wydzierżawiającemu ich zakresu, sposobu wykonania i uzyskaniu pisemnej akceptacji.
10. zgłoszenia, w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie, obowiązku podatkowego i uiszczenia podatku od nieruchomości.
11. Dzierżawca w terminie dziesięciu dni od podpisania umowy dzierżawy wpłaci na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego kaucję w wysokości 50.000,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za pawilon przy al. Nadmorskiej,

    Wydzierżawiający zwróci Dzierżawcy kaucję gwarancyjną w terminie do jednego miesiąca po zakończeniu umowy dzierżawy, o ile nie zostanie ona przez Wydzierżawiającego zaliczona na poczet roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy.

12. dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777, §1, pkt 4. kpc, w zakresie:

a. wydania przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od daty ustania stosunku dzierżawy,

b. obowiązku zapłaty czynszu i świadczeń dodatkowych (np. kaucja) wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu i świadczeń dodatkowych oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, co do kwoty będącej równowartością trzymiesięcznego czynszu brutto i świadczeń dodatkowych brutto. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy.

7. **W okresie obowiązywania umowy zakazuje się:**

1. ingerencji w konstrukcję oraz dokonywania zmian zewnętrznych pawilonów,
2. umieszczania reklam na dzierżawionym obiekcie, niezwiązanych z prowadzoną w nim działalnością
3. oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim.
4. parkowania oraz dojazdu samochodami dostawczymi i osobowymi na tereny objęte zakazem wjazdu,

8. **Wyposażenie pawilonów:**

1. przyłącza energetyczne oraz wodno-kanalizacyjne, dzierżawca winien zawrzeć stosowne umowy w zakresie ich wykorzystania,

2. pompa ciepła powietrze – powietrze, jako układ grzewczo – klimatyzacyjny. Sterowanie i regulacja odbywa się poprzez sterownik ścienny,
3. lokalne centrale nawiewne z odzyskiem ciepła i nagrzewnicą elektryczną oraz lokalne wyciągi mechaniczne,
4. pawilony w chwili zawarcia umowy wykończone będą w standardzie deweloperskim.

9. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie dowodu tożsamości i złożenie oświadczenia, o którym mowa w punkcie 5. ogłoszenia oraz wpłata wadium w kwocie określonej w tabeli powyżej z podaniem litery, którą pawilon został oznaczony. Wadium winno być wpłacone do dnia 26.07.2024 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.
10. Postąpienie wynosi nie mniej niż **1%** czynszu wywoławczego netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Umowa dzierżawy, która jest załącznikiem do ogłoszenia 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 09.08.2024 r.**
12. Wylicytowany czynsz dzierżawny, do którego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23%, płatny będzie w 12 równych ratach miesięcznych do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
13. Wydzierżawiający ma prawo do podwyższenia czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowanych w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje począwszy od 01.01.2026 r.
14. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy dzierżawcy, nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
15. 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 126) lub komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, numeru rachunku bankowego, na które wadium powinno zostać zwrócone.**
16. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 11 ogłoszenia.
17. Do przetargu **nie będą dopuszczone** osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Miasto Kołobrzeg.
18. 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, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.

19. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 31.07.2024 r. o godz.11.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Kołobrzeg przy ul. Ratuszowej 13.

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

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

Opracował: Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Wojciech Klimek, e-mail: w.klimek@um.kolobrzeg.pl

Umowa

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

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