Info Zamówienia

Wydanie nr **16/02/2024** z dnia 16 lutego 2024 roku, ISSN 2392-215X

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

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: działka

Cena: 100.000,00
Powierzchnia: 900.00

Szczegóły

Prezydent Miasta Kołobrzeg informuje, że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.2023.344 z późn.zm.) na tablicy ogłoszeń usytuowanej na budynku Urzędu Miasta Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13, zostało wywieszone ogłoszenie o III przetargu ustnym nieograniczonym na oddanie w dzierżawę nieruchomości:
* część działki o numerze 66/3 obręb 4 o powierzchni 0,0900 ha położonej przy ul. Rodziewiczówny w Kołobrzegu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.

GN.6845.2.2024.VII Kołobrzeg, dnia 16.02.2024 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:

III 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	0,0900 ha	Działalność gastronomiczna	Dzierżawa na okres 9 lat	**100.000,00 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.	**10.000,00 zł**

Lokalizacja nieruchomości:

1. Część działki nr 66/3 obręb 4 położona przy ul. Rodziewiczówny 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. Na terenie dzierżawy znajdują się przyłącza energetyczne oraz wodne, a dzierżawca winien zawrzeć stosowne umowy na dostawę mediów .

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:

4. 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. 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,
- lokalizowania:
  - obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz rekreacji codziennej i utrzymania porządku,
  - infrastruktury technicznej,

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,
- miejsc do parkowania.

Przeznaczenia nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5. Nieruchomość przeznaczona jest pod działalność gastronomiczną, dopuszcza się posadowienie pawilonu o powierzchni zabudowy do 250 m2.

6. Dzierżawca zobowiązany będzie do posadowienia na własny koszt pawilonu gastronomicznego , którego wygląd ma nawiązywać kolorystyką, parametrami oraz stylem do wybranej w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego koncepcji architektoniczno-urbanistycznej określającej wygląd pawilonów gastronomiczno-handlowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu dzierżawy z Wydzierżawiającym w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. Ostateczna koncepcja pawilonu musi zostać uzgodniona z architektem miejskim. Dzierżawca najpóźniej w terminie do 30.10.2024 r. winien uzyskać od właściwych organów wszelkie uzgodnienia oraz pozwolenie na budowę w/w pawilonu

8. 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 oraz z istniejącym drzewostanem.

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

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

11. 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. Przedmiot dzierżawy podlega zwrotowi nie później, niż do dnia 03.04.2033 r. W przypadku uchylania

się od ww obowiązku, tj. niewydania terenu z dniem zakończenia umowy oraz brakiem doprowadzenia do stanu pierwotnego, Gmina Miasto Kołobrzeg zleci przeprowadzenie prac o których wyżej mowa i obciąży kosztami Dzierżawcę.

Obowiązki dzierżawcy w okresie trwania umowy:

12. Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania dzierżawionego gruntu, tj posadowienia pawilonu, o którym mowa w pkt 6, w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy, pod rygorem jej rozwiązania bez prawa do zwrotu wniesionych opłat.

13. 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 obiektem.

14. 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.

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

16. 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.

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

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

19. 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 powyższych dokumentów dzierżawca zobowiązany będzie każdorazowo dostarczyć Wydzierżawiającemu.

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

21. 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.

Ustalenia dodatkowe:

22. 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.

23. Park im. Żeromskiego wpisany jest do rejestru zabytków, w związku z powyższym wszystkie roboty budowlane muszą zostać uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków, w szczególności opisane w pkt 6 i 9.

24. 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, w związku z posadowieniem obiektu gastronomicznego.

25. Prace budowlane lub ewentualne cięcia korygujące drzewostanu wymagają stosownych zgłoszeń lub uzyskania przewidzianych przepisami prawa pozwoleń czy decyzji administracyjnych.

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

27. Obowiązuje zakaz parkowania pojazdów na terenie dzierżawy oraz na obszarach Parku im. Stefana Żeromskiego.

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

29. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu, przystępując do przetargu potwierdzają tym samym fakt zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, tj. części działki nr 66/3 obręb 4 i nie wnoszą uwag do stanu nieruchomości. Oświadczenie w tym zakresie każdy z uczestników winien złożyć komisji przetargowej, przed przystąpieniem do przetargu.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia:

30. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie dowodu tożsamości oraz wpłata **wadium w kwocie 10.000,00** złotych. **Wadium winno być wpłacone do dnia 12.03.2024 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.

31. 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.

32. 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.

33. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 35 ogłoszenia.

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

Okres obowiązywania umowy:

35. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres **9 lat** z osobą, która wylicytuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego, zgodnie z załączonym projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Podpisanie umowy nastąpi po 7 dniach od daty rozstrzygnięcia przetargu lecz **nie później niż do dnia 5 kwietnia 2024 r.**

Wywoławcza, minimalna roczna stawka czynszu dzierżawnego do przetargu: 100 000,00 zł netto (bez VAT).

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

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

38. 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.

Zastrzeżenie:

39. 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 18 marca 2024 r. o godz.11.00 w sali konferencyjnej tutejszego Urzędu

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

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