Info Zamówienia

Wydanie nr **03/09/2024** z dnia 3 września 2024 roku, ISSN 2392-215X

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

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 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, 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. Pawilon opisany w powyższej tabeli wydzierżawiony zostanie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres 9 lat.
2. Pawilon objęty jest 60 miesięczną gwarancją udzieloną Wydzierżawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych.
3. Pawilon zlokalizowany przy Al. Nadmorskiej na części działki nr 66/3 obręb 4, opisany w punktach 1 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. 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 11.09.2024 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 wnoszeniu 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 obiektu budowlanego 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).,

    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. doręczenia Wydzierżawiającemu, nie później niż w terminie 14 dni od dnia wydania przedmiotu dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego, w którym Dzierżawca poddaje się egzekucji wprost z aktu notarialnego:

1. w trybie określonym w art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. w zakresie wydania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty ustania stosunku dzierżawy,
2. w trybie określonym w art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku zapłaty czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, do kwoty będącej równowartością trzymiesięcznego czynszu brutto. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty, jest bezskuteczny upływ czternastodniowego terminu od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia; udowodnienie ziszczenia się tego zdarzenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, wezwania do zapłaty wysłanego do Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2033 (dwa tysiące trzydziestego trzeciego) roku.”

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

1. ingerencji w konstrukcję oraz dokonywania zmian zewnętrznych pawilonu,
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 pawilonu:**

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. pawilon w chwili zawarcia umowy wykończony jest 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 13.09.2024 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 27.09.2024 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 18.09.2024 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

Projekt Umowy.pdf

Mapa.pdf

Projekt Architektoniczno Budowlany.pdf

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

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