

Prezydent Miasta Kołobrzeg ogłasza I 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, 24.05.2024 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 I 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 ul. Rodziewicz zówny	Część działki nr 47/4 obręb 4, Pawilon oznaczony literą „A”	K01L/0001 2583/2	22 m2	Nieruchomość zabudowana a pawilonem przeznaczonym do prowadzenia działalności gastronomiczno- handlowej	Dzierżawa na okres 9 lat	20.200,00 zł netto rocznie	10.000,00 zł

2.	Kołobrzeg ul. Rodziewicz zówny	Część działki nr 47/4 obręb 4, Pawilon oznaczony literą „B”	K01L/0001 2583/2	22 m2	Nieruchom ość zabudowan a pawilonem przeznac zonym do prowadzen ia działalno ści gastronom icznej- handlowej .	Dzierżawa na okres 9 lat	20.200,00 zł netto rocznie	10.000,00 zł
3.	Kołobrzeg , przy Alej Nadmorski ej	Część działki nr 66/3 obręb 4, Dwa pawilony gastronom iczne oznaczone literami „A” i „B” oraz obiekt oznaczony literą „C” - sanitaria t do ich obsługi, o łącznej powierzch ni 67 m2	K01L/0001 2006/4	67 m2	Nieruchom ość zabudowan a dwoma pawilonam i przeznac zonymi do prowadzen ia działalno ści gastronom icznej, oznaczone literami „A” i „B” oraz obiekt oznaczony literą „C” - sanitaria t do ich obsługi,	Dzierżawa na okres 9 lat	51.900,00 zł netto rocznie	20.000,00 zł

4.	Kołobrzeg , przy Aleji Nadmorskiej	Część działki nr 66/3 obręb 4, Pawilon gastronomiczny oznaczony literą „D” o powierzchni 68 m2	K01L/0001 2006/4	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:

- Pawilony opisane w powyższej tabeli wydzierżawione zostaną w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres 9 lat.
- Pawilony objęte są 60 miesięczną gwarancją udzieloną Wydzierżawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych.
- Pawilony zlokalizowane przy ul. Rodziewiczówny na część działki nr 47/4 obręb 4, opisane w punktach 1 i 2 tabeli, przeznaczone są do prowadzenia w nich działalności gastronomiczno-handlowej. **Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości dzierżawy dodatkowej powierzchni gruntu przy pawilonach w celach ekspozycji towaru, pod ogródek gastronomiczny itp.**
- Pawilony zlokalizowane przy Al. Nadmorskiej na części działki nr 66/3 obręb 4, opisane w punktach 3 i 4 tabeli:
 - Przeznaczenie - prowadzenie działalności gastronomicznej.
 - 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”). Czynnosc 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.
 - 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.**
 - 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 Rzeczypospolitej 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).

5. Załącznik do ogłoszenia stanowi projekt architektoniczny oraz mapa zagospodarowania terenu.
6. **Okazanie nieruchomości nastąpi w dniu 11.06.2024 r. o godzinie 12.00 i 18.06.2024 r. o godzinie 12.00.**
7. Uczestnik przetargu przed przystąpieniem do licytacji zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości i nie wnosi do niego uwag.

8. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

1. prowadzenia działalności gospodarczej potwierdzonej wpisem w CEIDG bądź w KRS,
 2. eksploataowania 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 Wydierżawiającemu 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 częściowych lub kapitalnych obiektu znajdującego się na przedmiocie dzierżawy, po pisemnym przedstawieniu Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego kaucję w wysokości:
 - a. 25.000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) za pawilon przy ul. Rodziewiczówny,
 - b. 50.000,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za pawilon przy al. Nadmorskiej,
- Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy kaucję gwarancyjną w terminie do jednego miesiąca po zakończeniu umowy dzierżawy, o ile nie zostanie ona przez Wydierżawiającego zaliczona na poczet roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy.
12. dostarczenia Wydierżawiającemu, 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.

9. 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,

10. Wyposażenie pawilonów:

1. przyłącza energetyczne oraz wodno-kanalizacyjne, dzierżawca winien zawrzeć stosowne umowy w zakresie ich wykorzystania,
2. pompa ciepła powietrze – powietrze, jako układ grzewczy – 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.

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie dowodu tożsamości i złożenie oświadczenia, o którym mowa w punkcie 7. ogłoszenia oraz wpłata wadium w kwocie określonej w tabeli powyżej z podaniem litery, którą pawilon został oznaczony. Wadium winno być wpłacone do dnia 21.06.2024 r. przelewem środków pieniężnych na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w Banku PKO Bank Polski S. A. 0/Koszalin nr 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Wydzierżawiającego.

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

13. 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 05.07.2024 r.**

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.**
18. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 13 ogłoszenia.
19. Do przetargu **nie będą dopuszczone** osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Miasto Kołobrzeg.
20. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy przechodzą na rzecz Wyzierżawiającego, 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.
21. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 25.06.2024 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: 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

{{insertPDF nazwa=" PAB - Nadmorska" id="66549f9127c70"}}

{{insertPDF nazwa=" PAB - Rodziewiczówny" id="66549fc55cea5"}}

{{insertPDF nazwa=" Umowa dzierżawy " id="66549fd7dd26e"}}

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

Copyright © 2012 - 2024 Otoprzetargi.pl
wdrozenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com