

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 2020 r.

w sprawie oddania w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy na okres 9 lat części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 o łącznej powierzchni 49.484 ha, położonych w Kołobrzegu - Podczele.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 o łącznej powierzchni 49.484 ha, położonych w Kołobrzegu - Podczele, szczegółowo oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

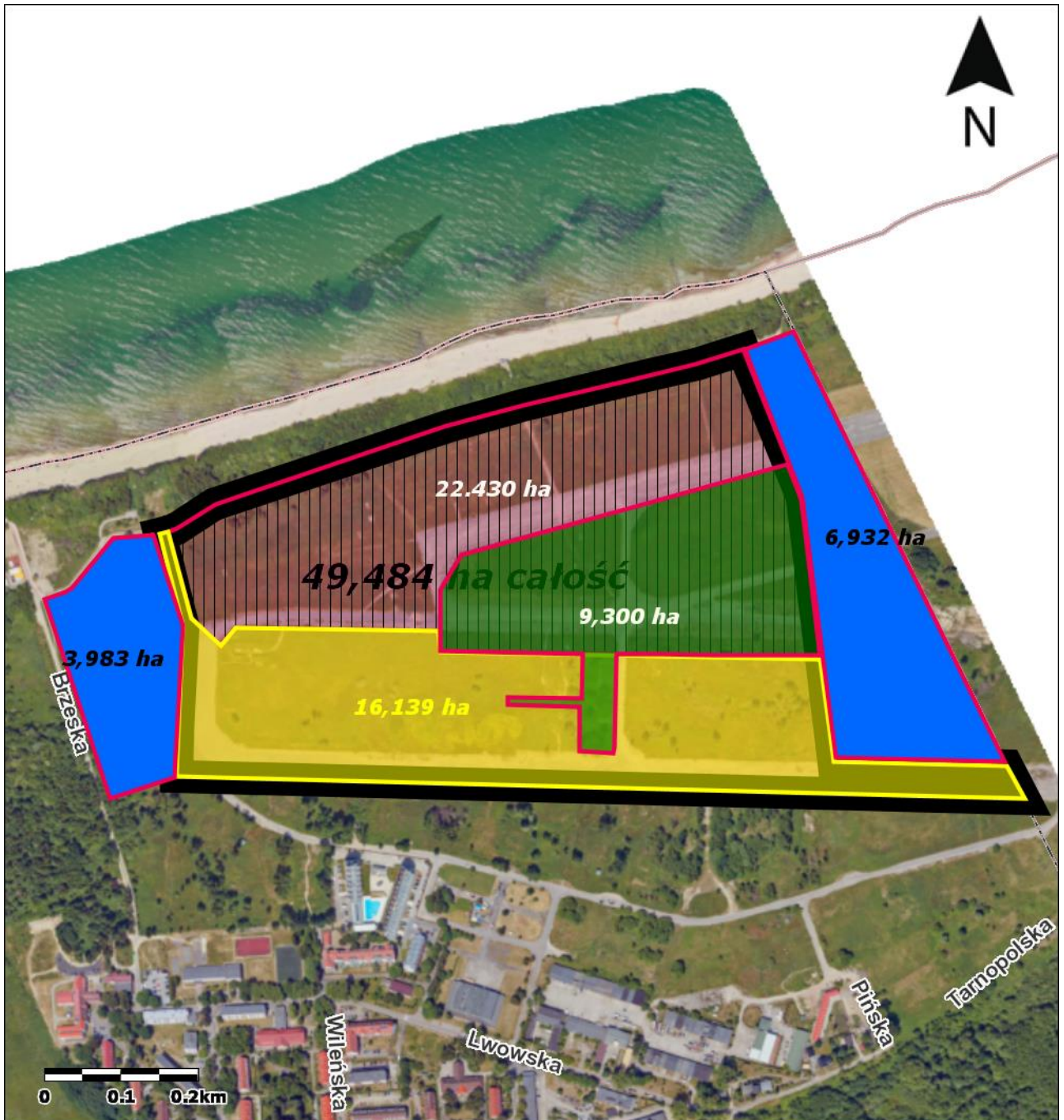


Mapa:

Moduł Ogólny

5543072,29 6008373,66

5544426,96 6008373,66



5543072,29 6006934,32

5544426,96 6006934,32

© 2013 GISPartner, Wszystkie prawa zastrzeżone.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie oddania w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy na okres 9 lat części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 o łącznej powierzchni 49.484 ha, położonych w Kołobrzegu - Podczele.

Ocena skutków regulacji

1. Cel wprowadzenia:

Oddanie w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 o łącznej powierzchni 49.484 ha, położonych w Kołobrzegu - Podczele.

Aktualny dzierżawca części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 w Podczelu z przeznaczeniem na organizację imprezy masowej pod nazwą: "Sunrise Festival" wnosi o przedłużenie obowiązującej umowy dzierżawy nr 37/19 zawartej w dniu 23.04.2019 r. na okres wieloletni.

Dzierżawca wniosek motywuje globalnym kryzysem związanym z pandemią COVID-19 w wyniku czego wprowadzone zostały ograniczenia i zakazy dla organizatorów imprez masowych, co spowodowało konieczność wdrożenia procedur zwrotów ponad 65% wpływów ze sprzedanych biletów.

Aktualnie obowiązująca 3 - letnia umowa dzierżawy oraz konieczność wstrzymania działalności w roku 2020 uniemożliwiła przeprowadzenie zaplanowanej na ten okres czasu inwestycji oraz zwrotu poczynionych nakładów w związku z odwołaniem 2 edycji festiwalu w tym miejscu.

W związku z obecną sytuacją, aktualny Dzierżawca, jako organizator największego festiwalu w województwie zachodniopomorskim i jednego z najpopularniejszych wydarzeń muzycznych w Polsce prosi o pomoc finansową oraz wsparcie w sprawie przedłużenia umowy. Długoletnia dzierżawa pozwoliłaby producentowi zaplanować i nadać bieg wielu wydarzeniom, optymalnie przeprowadzić szereg inwestycji na zajmowanym terenie, które będą niosły za sobą duży ekwiwalent reklamowy dla miasta Kołobrzeg.

Organizator wierzy, że miasto Kołobrzeg, w którym impreza Sunrise Festival tworzona jest od osiemnastu lat, nadal będzie wspierać to wydarzenie. Zapewnia, że w programie imprez będzie więcej wydarzeń kulturalno – rozrywkowych, które zastąpią wielomilionowe nakłady miasta na reklamę i kampanię PR w Polsce.

Jak informuje Dzierżawca: *„Impreza Sunrise Festival jest w kwiecie rozwoju zatrzymanym przez pandemię i mamy nadzieje ze decyzja o przeniesieniu jej na teren lotniska była tylko plusem dla miasta, jak i dla samego terenu, który zostaje powoli podniesiony z kolan. Mieszkańcy też w znakomitej większości widzą same plusy rozwoju tego miejsca. Jest jeszcze dużo do zrobienia ale też najważniejsze rzeczy, jak: uzbrojenie terenu w media, posprzątanie czy zrewitalizowanie - powoli nam się udaje. Dziś największym mankamentem jest brak nadzoru nad pozostałą częścią terenu byłego lotniska, nieobjętego umową dzierżawy, brak monitoringu w sferze wywozu śmieci, oraz pozostawiania go osamotnionym na ludzką obojętność ekologiczną. Teren przy dzikim parkingu jest drenowany przez kampery (załącznik graficzny kolor niebieski), które opróżniają fekalia, wyrzucają śmieci na działki tuż przy obszarze Natura 2000 oraz nielegalne wysypiska śmieci, które tworzą się po prawej stronie aktualnie dzierżawionego terenu. Musimy o to zadbać. Teren imprezy Sunrise oraz teren pól namiotowych, które są przygotowane do przyjęcia innych pomysłów kulturalnych, a ostatnio współorganizowane przez nas Dni Podczela pokazały tylko potencjał innego rodzaju muzyki oraz przedsięwzięć do produkcji na tym terenie imprez czy koncertów”*

W związku z powyższym Dzierżawca zwraca się z prośbą o rozszerzenie zakresu dzierżawy o dodatkową powierzchnię, przyległą do obecnie dzierżawionego gruntu tak, aby móc zapanować nad porządkiem i czystością w najbliższej okolicy, (zakres dodatkowej powierzchni określony został na załączniku graficznym (kolor niebieski) do projektu uchwały.

W dalszej części wniosku Dzierżawca wyjaśnia: „*Wszelkie propozycje organizacji dużych formatów (mówimy o wielkich festiwalach, koncertach) to przede wszystkim możliwość rozwoju kampanii reklamowej dla miasta Kołobrzeg. Nie jest sensem czasami wydawać na reklamę w telewizji, kampanii wizerunkowych czy billboardowych bez przesłania bo 75% procent, jak pokazują badania nie zwraca na to uwagi, a wszystko rozgrywa się dziś w mediach społecznościowych oraz na ulicach i w miejscach kultury w całej Polsce gdzie ma trafić kampania z przesłaniem / inicjatywa. Polska od wielu lat kieruje się turystyką weekendową, a ostatnie dwa lata to też turystyka koncertowo - eventowa. Podanie nazwy artysty / imprezy i pod nim nazwy miejscowości na mapie trasy koncertowej daje 3 razy więcej reklamy niż budżet reklamowy miasta Kołobrzeg.*

Wszystkie propozycje poniżej to kwestia powołania do życia i produkcji przez kilkanaście miesięcy przed planowaną imprezą. Stworzenie biura festiwalowo-koncertowo-imprezowego, które będzie odpowiadało za organizację po sprzedaż biletów. Przedkładam plan i wstępny terminarz planowanych przez nas imprez:

1. Koniec maja / początek czerwca.

Złot motocyklowy z prawdziwego zdarzenia pod szyldem Harley-Davidson / Yamaha / Ducatti. Spodziewana bardzo duża ilość zagranicznych gości.

Pokazy sprzętu / Małe Targi / Panele, koncerty / występy gwiazd motocyklowych.

Czas trwania: weekend 2/3 dni.

2. Złot samochodowy połowa czerwca.

Wyścig na 1/4 mili - wpisany do rejestru wyścigów NESCAR - trybuny - wyścig objęty patronem TV. Sam złot w formie wielkiego pikniku z relacją z każdej ze scen.

Pokazy dealerów samochodowych, ciężarowych i innych koncerty / występy okolicznościowe czas trwania: weekend 2 dni.

3. Koniec czerwca / początek lipca

Wielka impreza inaugurująca lato - kilka zespołów z Polski / jeden duży zagraniczny / kilka scen / rodzajów muzyki.

Rock / POP / Hip-Hop / Reggae / Disco polo / scena główna koncertowa. Wielki piknik z pokazami balonowymi - gwiazda wieczoru na dużym formacie, impreza 2 dniowa.

4. Koniec lipca

Sunrise Festival - kolejna edycja festiwalu.

5. Połowa sierpnia 15/16 sierpnia

Koncert dużej gwiazdy lub Piknik w stylu OctoberFest.

6. Cavaliada - koniec sierpnia (zaraz po Janowie Podlaskim) Pride of Poland

7. "Turniej miast"

Chcielibyśmy w jedno miejsce ściągnąć wystawców ze wszystkich regionów Polski ze swoimi produktami regionalnymi, browarem oraz muzyka regionalna. Polska w jednej pigułce wraz ze scenografią, czas trwania: kilka dni.

Jest wiele innych pomysłów i dużych projektów ale potrzebują one wsparcia na dużą skalę z budżetu miasta czego nie możemy zrealizować w Kołobrzegu ze względu na ograniczenia związane z budżetem.

Proszę pamiętać, że jeżeli dojdziemy do takiego statusu koncertowego to Kołobrzeg nie będzie musiał wydawać grosza na reklamy, a przy tego typu projektach/koncertach proszę mi wierzyć nie trzeba robić nic więcej. Jedną z ważnych części tego pomysłu to współpraca hoteli, organizacji kultury w Kołobrzegu oraz UM wydziału promocji.”

Umowa dzierżawy dotycząca części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 w Podczelu zawarta została z przeznaczeniem na organizację imprezy masowej pod nazwą „Sunrise Festiwal” w latach 2019 – 2021 wraz z możliwością zagospodarowania terenu na cele rekreacyjno-socjalne z zapleczem noclegowo – gastronomicznym. Dzierżawca w ramach umowy zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości 200.000,00 zł netto każdego roku plus podatek VAT 23%, tj. łącznie 246.000,00 zł oraz podatku od nieruchomości. W roku 2020 w związku z niemożnością przeprowadzenia imprezy Gmina Miasto Kołobrzeg odstąpiła od naliczania czynszu.

2. Zakres:

Oddanie w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działek o numerach: 1, 4/37, 4/38, 4/227, 4/233 obr. 8 o łącznej powierzchni 49.484 ha, położonych w Kołobrzegu - Podczele.

3. Konsultacje społeczne:

Nie były wymagane.

4. Skutki:

Podjęcie uchwały o dzierżawie wyżej wymienionej nieruchomości skutkować będzie:

- wpływem środków do budżetu gminy z tytułu czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości,
- promocją miasta Kołobrzeg w kraju i zagranicą,
- możliwością utrzymania czystości na terenie dawnego lotniska Bagicz,
- poszerzeniem oferty imprez kulturalno-rozrywkowych w mieście Kołobrzeg.

Biorąc powyższe uzasadnienie pod uwagę, wnoszę o podjęcie uchwały.