

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie oddania w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy na okres 9 lat części działki numer 118/5 obręb 4, o powierzchni 358 m<sup>2</sup>, położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej w Kołobrzegu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372 t. j.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działki numer 118/5 obręb 4, o powierzchni 358 m<sup>2</sup>, położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej w Kołobrzegu, szczegółowo oznaczonej na załączniku graficznym.

**§ 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.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA PRZY ZBIEGU ULIC SOLNEJ I ZDROJOWEJ,

OZNACZONA JAKO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 118/5 OBRĘB 4 O POWIERZCHNI 358 M<sup>2</sup>

Przeznaczenie: nieruchomość zabudowana pawilonem gastronomiczno –handlowym o powierzchni 267 m<sup>2</sup>, oraz parking dla pracowników i gości restauracji o powierzchni 91 m<sup>2</sup>.



## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie oddania w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy na okres 9 lat części działki numer 118/5 obręb 4, o powierzchni 358 m<sup>2</sup>, położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej w Kołobrzegu.

### Ocena skutków regulacji

#### 1. Cel wprowadzenia:

Oddanie w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działki numer 118/5 obręb 4, o powierzchni 358 m<sup>2</sup>, położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej w Kołobrzegu.

Aktualny dzierżawca wnosi wydzierżawienie na okres 9 lat części działki nr 118/5 obr. 4 o powierzchni 358 m<sup>2</sup> położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej, w części zabudowanej pawilonem handlowo-gastronomicznym o powierzchni 267 m<sup>2</sup> wraz z gruntem przyległym przeznaczonym na parking dla pracowników i gości o powierzchni 91 m<sup>2</sup>. Obecna umowa dzierżawy zawarta została na podstawie uchwały Rady Miasta Kołobrzeg na okres od 01.07.2020 r. do 31.12.2021 r. Dzierżawca włada przedmiotową nieruchomością nieprzerwanie od roku 2002, pierwsza umowa dzierżawy zawarta została w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Przedmiotem umowy była nieruchomość niezabudowana, przeznaczona pod budowę pawilonu handlowo-gastronomicznego.

Dotychczasowy czynsz dzierżawny wynosi 54.984,15 zł netto rocznie, ustalony został przez Prezydenta w roku 2017. Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 18 sierpnia 2021 określona została rynkowa stawka czynszu dzierżawnego dla przedmiotowej nieruchomości, która wynosi 67.400,00 zł netto.

Dziesięcioletnia umowa dzierżawy nie daje możliwości dzierżawcy wnioskowania o bezprzetargowe nabycie nieruchomości w trybie art 37 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dla przedmiotowej działki obowiązuje plan miejscowy Uzdrowisko Wschód, na rysunku którego, teren oznaczony jest symbolem ZPZ:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się:

- podziałów, - zabudowy, - grodzenia terenu elementarnego, - lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, zlokalizowanych wyłącznie w pasie przyziemia elewacji budynku w formie neonów i tablic w tym podświetlanych,

b) dopuszcza się:

- w ramach wykorzystywania dotychczasowego użytkownika i zagospodarowania terenów, wyłącznie remonty i przebudowę budynków hydroforni i gastronomii wskazanych na rysunku planu, - obiekty i urządzenia pomocnicze, - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego, - lokalizację obiektów małej architektury, - lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, sezonowego ogródka gastronomicznego przy budynku gastronomii wskazanym na rysunku planu, - zlokalizowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu w ilości nie większej niż 4 miejsca do parkowania, w tym nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **2. Zakres:**

Oddanie w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, na okres 9 lat części działki numer 118/5 obręb 4, o powierzchni 358 m<sup>2</sup>, położonej przy zbiegu ulic Solnej i Zdrojowej w Kołobrzegu w części zabudowanej pawilonem handlowo-gastronomicznym o powierzchni 267 m<sup>2</sup> wraz z gruntem przyległym przeznaczonym na parking dla pracowników i gości o powierzchni 91 m<sup>2</sup>.

## **3. Konsultacje społeczne:**

Nie były wymagane.

## **4. Skutki:**

Podjęcie uchwały o dzierżawie wyżej wymienionej nieruchomości zapewni wpływ do budżetu gminy z tytułu czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości.

Biorąc powyższe uzasadnienie pod uwagę, wnoszę o podjęcie uchwały.