Projekt

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.

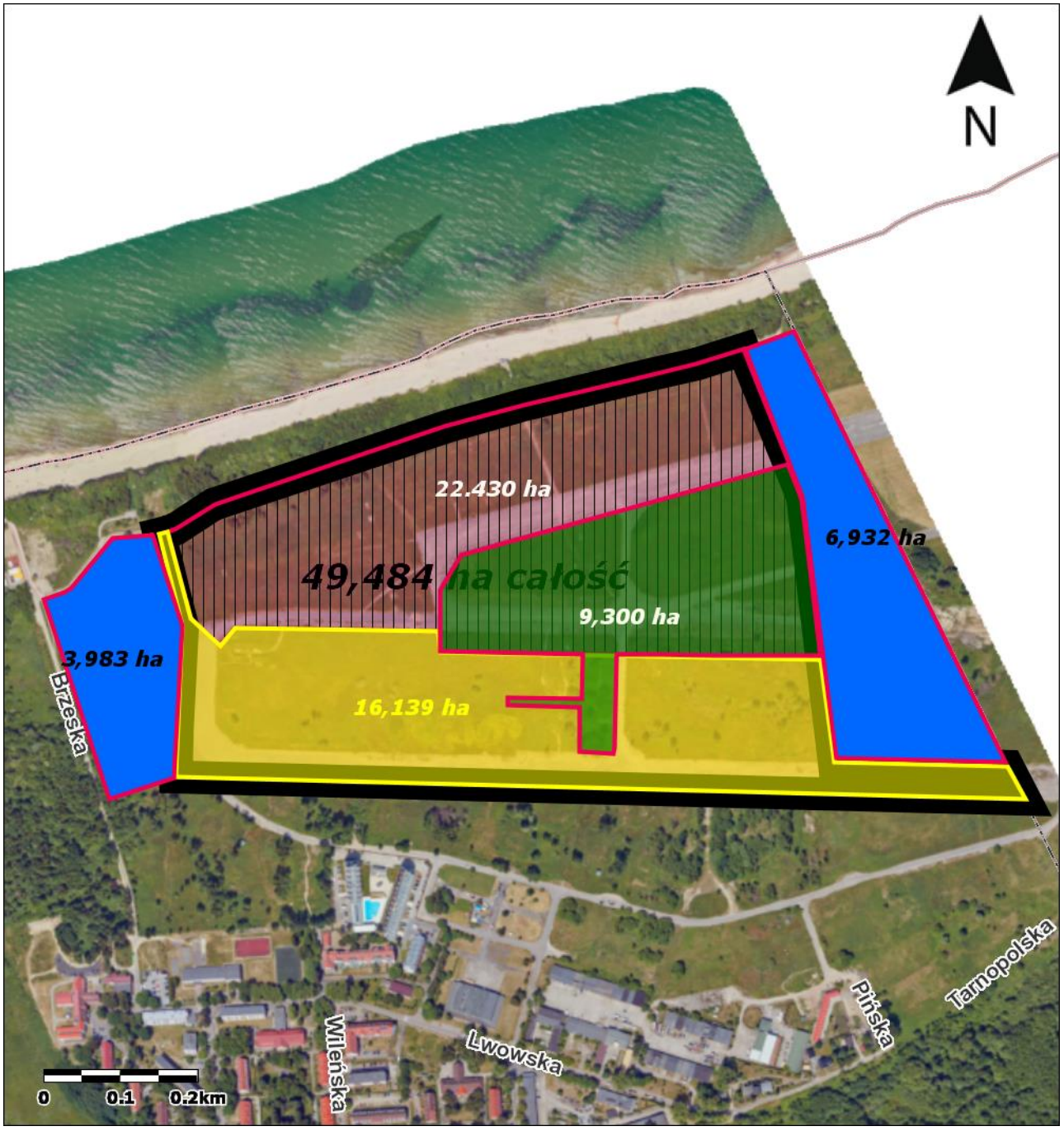
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia ..... 2020 r.

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 rzez 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 zawiązku 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 tez najważniejsze rzeczy, jak: uzbrojenie terenu w media, posprzątanie czy zrewitalizowanie - powoli nam się udaje. Dziś największym mankamentem jest brak nadzoru nad pozostała 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.***

Zlot 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. ***Zlot samochodowy połowa czerwca.***

Wyścig na 1/4 mili - wpisany do rejestru wyścigów NESCAR - trybuny - wyścig objęty patronem TV. Sam zlot 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 duża skale 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. Jedna 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 rzez 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.