

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BARTOSZYCE PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA W DRODZE PRZETARGU

I. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia.

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana oznaczona jako działka Nr 8/11 o pow. 5.768 m², obręb geodezyjny Nr 4 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Prusa 4 w Bartoszycach, z której do wydzierżawienia przeznaczona jest teren o pow. 4.300 m², zabudowany budynkiem użytkowym, o pow. zabudowy 89 m².
2. Nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą Nr OL1Y/00011525/6.

II. Opis nieruchomości i przeznaczenie.

1. Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na prowadzenie usług turystycznych, rekreacyjnych i gastronomicznych, w szczególności na organizację pola kempingowego oraz namiotowego wraz z zapleczem socjalnym oraz parkingiem.
2. Teren przeznaczony do wydzierżawienia zabudowany jest budynkiem użytkowym, o pow. zabudowy 89 m², do zagospodarowania na potrzeby prowadzonej działalności. Teren jest ogrodzony i utwardzony.
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem 3US z zapisem teren projektowanej zabudowy usługowo-rozrywkowej i rekreacyjnej ściśle powiązanej z funkcją turystyki wodnej. Dopuszcza się budowę wielofunkcyjnego budynku z przeznaczeniem dla funkcji administracyjnej, handlowej, gastronomicznej, socjalnej, a także magazynowej (remonty i wypożyczalnia kajaków) oraz miejscem składowania kajaków. Należy przewidzieć elementy małej architektury takie jak zadaszenia, miejsce na ognisko, miejsce do grillowania, pomosty przywodne dla uczestników spływów kajakowych;
 - wysokość projektowanych budynków o jednej kondygnacji nadziemnej z dachem wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 25°(±5°), krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
 - obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Prusa;
 - miejsca parkingowe projektować na własnym terenie w ilości 30 stanowisk;
 - połączenie piesze za pomocą kładki na rzece łączącej teren 3US z ulicą Wybrzeża;
 - wprowadza się zakaz grodzenia terenu - jest to obszar otwarty stanowiący element przestrzeni publicznej.
4. Działka Nr 8/11 uzbrojona jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie ścieków następuje do przepompowni zlokalizowanej na nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Prusa 3 w Bartoszycach, obsługiwanej przez podmiot prywatny. Korzystanie z sieci kanalizacji sanitarnej możliwe będzie po uzgodnieniu przez dzierżawcę możliwości korzystania z właścicielem przepompowni.
5. Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać warunki techniczne przyłączenia do sieci od właścicieli sieci.
6. Teren będący przedmiotem dzierżawy przyległy jest do linii brzegowej rzeki Łyny poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy będący własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce. W przypadku chęci wykorzystania linii brzegowej, dzierżawca powinien uzyskać właściwe zgody i zgłoszenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

III. Warunki dzierżawy, wysokość opłat

1. Dzierżawca nieruchomości zostanie wyłoniony w drodze przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:
 - **I etap:** składanie ofert z koncepcją zagospodarowania nieruchomości w celu akceptacji projektowanego zagospodarowania przez komisję przetargową.
 - **II etap:** przetarg ustny ograniczony, mający na celu ustalenie najwyższej oferowanej stawki czynszu dzierżawczego. Do II etapu przetargu zostaną zakwalifikowani oferenci, których koncepcja zagospodarowania nieruchomości uzyskała akceptację komisji przetargowej w I etapie.

2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony, na okres 10 lat.
3. Wywoławcza **stawka czynszu dzierżawnego wynosi 12.900,00 zł rocznie netto, za cały obiekt** przeznaczony do wydzierżawienia. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
4. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez osobnego wezwania.
5. Za rok, w którym zostanie zawarta umowy dzierżawy czynsz dzierżawny zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu trwania umowy i płatny będzie w terminie 14 dni, od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
6. Wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego będzie obowiązywać dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza dla celu dzierżawy. Gdy ustalona w Zarządzeniu stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki.
7. Dzierżawca opłacał będzie podatek od nieruchomości według stawek ustalonych na dany rok.

IV. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, w terminie: 21.02.2024r.-13.03.2024r.
2. Po upływie w/w terminu zostanie podane do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu.
3. Informacji udziela Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, pok. Nr 32, tel. 89 762 98 54.

Wykaz stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 36/2024 z dnia: 21.02.2024r.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski