



# Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel.: 94 35 51 510  
fax: 94 35 23 769  
e-mail: prezydent@post.pl  
www.kolobrzeg.pl

1 MK do B1P  
20.3.2017

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
BIURO RADY MIASTA  
wzłynęto dnia 14.03.2017r.

Kołobrzeg, dnia 13.03.2017 r.

BRM.0003.62.2017.I W P Ł Y N Ę Ł O  
GN.0003.15.2017.I URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
SEKRETARIAT

2017 -03- 20  
Ilość załączników ..... podpis

Radny Rady Miasta  
Pan Artur Dąbkowski  
Biuro Rady Miasta

**Dotyczy:** interpelacji z dnia 28 lutego 2017 r.

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie dzierżawy części działki nr 2/11 przy ul. Koszalińskiej na rzecz p. M informuję, jak niżej:

Umowa z Firmą Bastion nie została zawarta z uwagi na brak zgodnego zamiaru stron oraz rozbieżnych celów przyszłej umowy dzierżawy, przedstawianych przez strony.

Celem zawarcia umowy, zgodnie z ostatnim projektem, jaki przekazałem pełnomocnikowi p. M w maju 2016 r., było oddanie na okres dziewięciu lat gruntów miejskich na stworzenie atrakcji turystycznej pod nazwą Centrum Atrakcji Wojskowych „Bastion”. Zamiarem Gminy Miasto Kołobrzeg było doprowadzenie do właściwego zagospodarowania wydzierżawionego terenu w tym:

- wybudowania infrastruktury i budynków zgodnie z załączoną do umowy koncepcją oraz w terminach z góry określonych w umowie, z uwzględnieniem ustaleń decyzji środowiskowej,
- precyzyjne określenie w koncepcji zagospodarowania terenu sposobu oraz miejsca przechowywania urządzeń z demobilu, pojazdów wojskowych (na utwardzonych, szczelnych placach ekspozycyjnych wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę odprowadzającą wody deszczowe),
- pozostawienie w zasobach Miasta, terenu o powierzchni 4,7 ha, który dotychczas dzierżawca zajmował wyłącznie w okresie sezonu letniego na cele przejazdów sprzętem

wojskowym regulując czynsz dzierżawny oraz podatek od nieruchomości za okres od 15 maja do 15 września. Umowa dzierżawy obejmowałaby obszar 1,82 ha, który w swych granicach pokrywałby się z obszarem inwestycyjnym przedstawianym w składanych przez p. [imię] wnioskach. W zamian za powyższe zaoferowałem p. M [imię] korzystanie, w celu organizacji przejazdów sprzętem wojskowym, z drogi gruntowej przyległej do dzierżawionego terenu, po trasie co roku uzgadnianej przez strony, bez dodatkowej opłaty z tytułu jej zajęcia.

Powyższą propozycję zawarcia umowy pełnomocnik p. M [imię] odrzucił, przedstawiając w maju 2016 r. własny projekt umowy, który nie zawierał zapisów o jakich wyżej mowa. Kopię przedłożonego projektu umowy załączam do niniejszej odpowiedzi. Zamiarem p. M [imię] było uzyskanie możliwości nieograniczonego korzystania z gruntu miejskiego na cele działalności gospodarczej zgodnie z danymi zawartymi we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej i zgodnie z posiadanymi zezwoleniami i licencjami. W związku z powyższym w projekcie umowy złożonej przez pełnomocnika p. M [imię]

- nie przywołano jako załącznika szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu oraz terminów ukończenia budowy obiektów na dzierżawionym terenie,
- nie przywołano decyzji środowiskowej, jako dokumentu, którego ustalenia dzierżawca będzie brał pod uwagę przy sposobie korzystania z przedmiotu dzierżawy,
- nie określono terminów zakończenia zagospodarowania terenu,
- ewentualne nie zagospodarowanie terenu nie stanowiło przesłanki do rozwiązania umowy ze strony Gminy Miasto Kołobrzeg.
- brak jest zapisów, które dawałyby Miastu możliwość wpływania na sposób korzystania z nieruchomości miejskiej przez dzierżawcę,
- określono powierzchnię przedmiotu umowy na 5,99 ha, wzdłuż drogi krajowej nr 11, co mogło skutkować brakiem dojazdu z drogi publicznej (S11) do pozostałej, południowej części działki miejskiej (2/11 obr.20). Ponadto część przedmiotu dzierżawy, tj. 3,67 ha miałaby być dzierżawiona jedynie w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia każdego roku i za ten tylko okres dzierżawca miałby regulować czynsz dzierżawny i podatek od nieruchomości ( §5. ust.2 projektu umowy p. M [imię] ). Oddanie w dzierżawę na okres 9 lat terenu, który wykorzystywany byłby jedynie sezonowo i jednocześnie powodował brak możliwości gospodarczego wykorzystania pozostałej części działki miejskiej nie jest w mojej opinii racjonalne.

Powyższe informacje wyjaśniają brak zbieżnego stanowiska co do sposobu zagospodarowania nieruchomości miejskiej. W interesie Gminy Miasto Kołobrzeg leży docelowe, estetyczne zagospodarowanie pod atrakcją turystyczną terenu zajmowanego przez Bastion. Projekt umowy dzierżawy złożony przez p. M [imię] nie gwarantuje zmiany dotychczasowego stanu rzeczy.

Ponadto informuję, że w roku 2016 Gmina Miasto Kołobrzeg nie zawierała umów dzierżawy dotyczących nieruchomości niezabudowanych o terminie obowiązywania dłuższym niż trzy lata.

Do niniejszej odpowiedzi załączam pismo nr GN.72243.3.VII-64/12 z dnia 24 lutego 2017 roku kierowane do pełnomocnika Pani M [imię] opisany jest w nim aktualny stan sprawy, również w zakresie bezumownego korzystania przez p. M [imię] z części działki nr 2/11.

2017-03-14  
W. Z. PREZYDENTA MIASTA  
Jerzy Wojski  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

PEŁNOMOCNIK  
D/S OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH.

Marcel Hubert

16.03.17

DOKUMENT NIE ZAWIERA TREŚCI  
NIEZGODNYCH Z USTAWĄ  
O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

WYDZIAŁ GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI  
INSPEKTOR

Wojciech Klimek  
15.03.17

WYDZIAŁ GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI  
INSPEKTOR

Wojciech Klimek  
16.03.17

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
WYDZIAŁU GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI

2017-03-14

Henryka Orczykowska

14. MAR. 2017

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

SEKRETARZ MIASTA

Ilona Polopchani