

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**PREZYDENT OLSZTYNA OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA WYDZIERŻAWIENIE
NA OKRES 20 LAT NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY OLSZTYN,
SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI GEODEZYJNYMI 271/21 I 272/28,
OBRĘB 45 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 50 547 M2**

data dodania 2025-03-10

id ogłoszenia 20037

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer telefonu (89) 527-31-11

numer wydania 69/2025

strona www www.olsztyn.eu

typ transakcji dzierżawa

województwo warmińsko-mazurskie



8430.03.2025

PREZYDENT OLSZTYNA

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

o g ł a s z a

przetarg ustny nieograniczony

na **wydzierżawienie na okres 20 lat** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olsztyn, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi **271/21 i 272/28**, obręb **45** o łącznej powierzchni **50 547 m²**, położonej przy **ul. Sielskiej**, opisanej w księdze wieczystej **OL10/00052790/6**, **przeznaczonej pod usługi turystyczne - kemping z możliwością świadczenia usług rekreacyjno - sportowych i prowadzenia gastronomii.**

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 12 000,00 zł.

Czynsz dzierżawny opodatkowany zostanie podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu wydzierżawienia.

Przetarg odbędzie się w dniu **11.04.2025 roku** o godzinie **12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna, Plac Jana Pawła II 1, w sali numer **219**, piętro II.

Wadium w wysokości **50 000,00 zł** należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna, prowadzony przez Bank Handlowy SA w Warszawie nr konta **77 1030 1508 0000 0008 2300 1003** do dnia **07.04.2025 roku**.

Wadium winno znajdować się w dniu **07.04.2025** na koncie Urzędu Miasta Olsztyna. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone przelewem nie później niż przed upływem **3 dni** po zakończeniu przetargu na podane konto bankowe.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Zgodnie z ustaleniami „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie – rejon Dajtki”, działki o numerze ewidencyjnym **271/21 i 272/28**, obręb **45** oznaczone są symbolem „UT 17”, dla którego zapis planu brzmi: funkcja podstawowa: usługi turystyczne-kemping; funkcja uzupełniająca: usługi sportu i rekreacji, gastronomia.

Projekt zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinien zawierać minimum programowe kempingu:

- 60 pokoi gościnnych w formie domków kempingowych wolnostojących lub szeregowych,
- 30 stanowisk dla wozów kempingowych,
- pole namiotowe,
- budynki zaplecza kempingu (sklep spożywczy, ochrona, świetlica, umywalnie, natryski, sauna, toalety, pralnia, kuchnia turystyczna, miejsce na odpady),
- ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- obiekty kubaturowe należy lokalizować w strefie maksymalnie oddalonej od jeziora, nie bliżej niż 70 m od linii brzegowej,
- funkcje uzupełniające sportu, rekreacji i gastronomi należy programować odpowiednio do potrzeb kempingu,
- należy wyłączyć z zainwestowania strome zbocze o spadku powyżej 22%,

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

- parking na co najmniej 60 miejsc postojowych należy lokalizować w granicach terenu objętego dzierżawą.

W zagospodarowaniu działki należy zachować w stanie zbliżonym do naturalnego istniejący zbiornik i ciek wodny. Projektem zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami ww. planu, należy objąć cały obszar objęty ustaleniem UT17 oraz tereny UT22, UT23 i ZU4.

Należy uzyskać decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu, zgodny z minimum programowym kempingu oraz udzielającą pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia działalności wraz z zapleczem obejmującym budynki zaplecza kempingu: umywalnie, natryski, toalety, kuchnię turystyczną, miejsce na odpady oraz miejscami postojowymi w ilości zapewniającej prawidłową obsługę tego etapu.

Dzierżawca zobowiązany zostanie do rozpoczęcia budowy I etapu inwestycji w ciągu 1 roku od podpisania umowy dzierżawy, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę we wskazanym w niej zakresie i zakończyć I etap inwestycji w ciągu 3 lat od podpisania umowy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia porozumienia z Gminą Olsztyn, dotyczącego projektu zagospodarowania terenu oznaczonego w mpzp jako UT22, UT23 i ZU4 oraz do uzyskania stosownych zgód i pozwoleń od właściciela terenu objętego funkcją UT22, UT23 i ZU4 dotyczących projektu zagospodarowania terenu.

W przypadku nie wywiązania się z tych obowiązków umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu, a poniesione nakłady nie będą podlegać zwrotowi.

Na dzierżawionym terenie gospodarka szatą roślinną następować będzie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją zieleni oraz gospodarką szatą roślinną.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Inwentaryzację i gospodarkę szatą roślinną należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska tut. Urzędu. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącą na terenie dzierżawionej nieruchomości zielenią podlegającą ochronie prawnej Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać decyzję Prezydenta Olsztyna na jej usunięcie oraz wnieść stosowną opłatę, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

Przez pierwsze 3 lata działalności (36 miesięcy) dzierżawcy zostanie obniżony czynsz dzierżawny do kwoty netto w wysokości 3 000,00 zł miesięcznie. W kolejnych 3 latach działalności (37-72 miesiące) dzierżawcy zostanie obniżony czynsz dzierżawny do kwoty netto w wysokości 6 000,00 zł miesięcznie.

Przez teren objęty przetargiem przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i elektroenergetycznej, do których należy zapewnić dostęp w celu wykonania naprawy, konserwacji lub wymiany. Udostępnienie terenu nastąpi bez odszkodowania.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania.

Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, a osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej.

W przypadku zamiaru wydzierżawienia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego wydzierżawienia nieruchomości.

Uchylenie się dzierżawcy wyłonionego w drodze przetargu od podpisania umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Olsztyna spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

Prezydent Olsztyna może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.

Osoba zainteresowana wydzierżawieniem przedmiotowego terenu, powinna przed przystąpieniem do przetargu:

1. Dostarczyć do tut. Urzędu, do dnia **08.04.2025 r.** pisemne oświadczenie, że w okresie ostatnich 10 lat wywiązała się z zapisów umów zawartych z Gminą Olsztyn oraz nie została zobowiązana do uiszczania kar umownych za niewłaściwe wykonanie przedmiotów umów zawartych z Gminą Olsztyn, bądź za odstąpienie od tych umów lub oświadczenie, że nie zawierała w okresie ostatnich 10 lat umów z Gminą Olsztyn. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia. Oświadczenie należy dostarczyć do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna (pok. 106, Ratusz, I piętro) w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę”.
2. zapoznać się z regulaminem przetargów, a także projektem umowy dzierżawy.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Szczegółowych informacji udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna pok. 105 i 107 I piętro, tel. (89) 527-31-11 wew. 391 i 420.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są, w Internecie pod adresem www.olsztyn.eu, infopublikator.pl, www.foiinvestycje.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna, pod adresem umolsztyn.bip.gov.pl.