

Świnoujście, dnia 05 stycznia 2022r.

WO-KP.0003.221.2021

**Pani Joanna Agatowska  
Radna Miasta Świnoujście**

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 22.12.2021r. (data wpływu do Biura Rady Miasta 23.12.2021r.) skierowane do Prezydenta Miasta Świnoujście w sprawie Centrum Usług Mulnik uprzejmie informuję jak poniżej:

Ad 1. Dzierżawcy składali do Prezydenta Miasta wnioski z prośbą o dokonanie w Umowach Dzierżawy zmian dotyczących przedłużenia terminów złożenia i uzgodnienia z Gminą Miasto Świnoujście koncepcji zagospodarowania przedmiotu dzierżawy wraz z harmonogramem. Prezydent pozytywnie rozpatrzył w/w wnioski.

Ad 2. Teren inwestycyjny został protokolarnie przekazany dzierżawcom. Zgodnie z podpisaną Umową Dzierżawy przez okres 24 miesięcy od daty podpisania protokolarnego przekazania gruntu czynsz dzierżawny wynosi 10 % wylicytowanej stawki. Przyjęcie niższego czynszu dzierżawnego przez okres 24 ma na celu uwzględnienie procesu przygotowania przez dzierżawcę nieruchomości, prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przeznaczeniem zawartym w Umowie. Jednocześnie informuję, iż do momentu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w posiadanie dzierżawcom Gmina nie pobierała opłat z tytułu czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości.

Ad 3. Miasto podjęło działania zmierzające do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na obszarze, na którym zlokalizowane jest Centrum Usług Mulnik. W dniu 14 grudnia 2021r. do Prezydenta Miasta Świnoujście został złożony „Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jednostka obszarowa III (Wydrzany)”. Końcowe rozstrzygnięcia będą uzależnione od stanowisk instytucji uzgadniających m.in. RDOŚ.

Zakres zmian dla terenu na którym, mieści się Centrum Usług Mulnik dotyczy:

- ✓ zmiany dopuszczalnego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy
- ✓ zmiany dopuszczalnego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy
- ✓ zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni zielonych i nieutwardzonych
- ✓ możliwość podziału terenu na mniejsze działki w celu umożliwienia nabycia nieruchomości przez inwestorów prowadzących niewielką działalność gospodarczą.

Ad 4. Na wniosek Dzierżawców dokonane zostało dodatkowe wydzielenie działek wewnątrz strefy inwestycji. W związku z powyższym pojawiła się konieczność wykonania kolejnych, dodatkowych odcinków sieci wod – kan. Do połowy 2022r. dodatkowe niezbędne odcinki sieci zrealizuje ZWiK Sp. z o.o. Koszt robót będzie znany po wyłonieniu wykonawcy.

Przyłączenie do sieci energetycznej należy do obowiązków dzierżawców. Informuję jednocześnie, że Gmina Miasto Świnoujście wystąpiła do ENEA Operator Sp. z o.o. z prośbą o sprawne i szybkie zapewnienie możliwości przyłączenia dzierżawców do sieci.

Na wniosek złożony przez Dzierżawców Gmina Miasto Świnoujście wyda decyzje w zakresie budowy zjazdów na działki z dróg wykonanych w ramach inwestycji.



Ad 5. Zakres projektu i zwartej umowy z wykonawcą przewidywał pierwotny podział działek na Centrum Usług Mulnik. Dodatkowe odcinki sieci wod-kan i dodatkowe odcinki dróg wynikają z nowego wydzielenia działek – jest ich więcej i są mniejsze. Inwestycja w zakresie podstawowym została zakończona i rozliczona.

Ad 6. Umowa dzierżawy stanowiła integralny element postępowania przetargowego w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości położonych w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej. Każdy z uczestników przetargu miał prawo i obowiązek zapoznać się z jej treścią. Uczestnicy przetargu składali w tej kwestii stosowne oświadczenia. Zapisy zawarte w umowie nie były kwestionowane przez uczestników przetargu a także przez dzierżawców, będących stroną tej Umowy. W każdym przeprowadzonym przetargu uczestnicy byli informowani o stanie technicznym nieruchomości przygotowanych do wydzierżawienia.

Ad 7. Zgodnie z zapisami Umowy dzierżawy, Dzierżawcy w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania Umowy winni uzyskać ostateczną i prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji oraz zrealizować ją zgodnie z Umową. Na dzień dzisiejszy dzierżawcy nie kwestionują ww. terminu.

Ad 8. Gmina Miasto Świnoujście na obszarze realizacji inwestycji Centrum Usług Mulnik nie ma w planach budowy parkingowca ani parkingu naziemnego. Nie posiadamy informacji na temat planów Dzierżawców co do realizacji tego typu inwestycji.

Ad 9. Rozpoczęto prace związane z wykonaniem drogi zamykającej kwartał działek. Zakończenie prac planowane jest do końca lutego 2022r. Powyższe działania nie kolidują z możliwością prowadzenia przez dzierżawców prac dotyczących zagospodarowania terenu.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
mgr inż. Barbara Michalska  
Zastępca Prezydenta

Do wiadomości:

- 1) Przewodnicząca Rady Miasta Świnoujście – Elżbieta Jabłońska
- 2) WO Urzędu Miasta Świnoujście.

