

Świnoujście, 22 lutego 2022 r.

1. **Strona internetowa Spółki, na której umieszczono ogłoszenie o przetargu.**
2. **BIP Spółki, na którym umieszczono ogłoszenie o przetargu.**
3. **Tablica ogłoszeń Spółki.**
4. **Potencjalni oferenci.**

Dotyczy: Postępowania przetargowego nr 1/2022/S na sprzedaż nieruchomości położonej w Świnoujściu przy Placu Słowiańskim 13 – czwarty przetarg ustny nieograniczony.

TBS Lokum sp. z o.o. (dalej jako „Spółka”), przekazuje niniejszym treść pytań wraz z odpowiedziami, które wpłynęły w toku trwania postępowania przetargowego w dniu 18 lutego 2022 r.:

Pytanie nr 1:

Zgodnie z zapisem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sprzedawany w drodze przetargu teren wchodzi w skład jednostki obszarowej 5U o powierzchni 0,026 ha przeznaczonej wg pkt 6.1) na „zabudowę usługową gminnej użyteczności publicznej”. Proszę o potwierdzenie, że Gmina sprzedając ww. nieruchomość komercyjnie w przetargu nieograniczonym rezygnuje z realizacji celów własnych w zakresie wykorzystania powierzchni usługowych a usługi projektowane na przedmiotowej nieruchomości będą mogły mieć ogólny charakter lokali usługowych przeznaczonych dla usług nieuciążliwych.

Odpowiedź:

Na wstępie Spółka zaznacza, że to spółka TBS Lokum sp. z o.o. jako właściciel nieruchomości przy Placu Słowiańskim 13, a nie Gmina, jest podmiotem ogłaszającym przetarg. Natomiast odnosząc się do pytania w zakresie możliwego zagospodarowania ww. terenu oraz treści Uchwały nr VII/54/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2062) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności, Spółka wyjaśnia, że zgodnie z Rozdziałem 3 pkt 11 ww. uchwały, przeznaczenie nieruchomości jest następujące:

- 1) część nieruchomości oznaczona symbolem **04 KDW**: droga wewnętrzna pieszo-jezdna - dojazd do terenów: 1 MW,U, 2 MW,U, 2a U,MW, 3 MW,U, 4 MW,U, 5 U, 6 MW,U, 7 MW,U oraz dojazd gospodarczy do nieruchomości przy ul. Boh. Września 5 i 6 oraz ul. Armii Krajowej 12, zlokalizowanych poza granicami opracowania, posiadających służebność drogową przejazdu i przechodu w działkach nr 601, 605/1, 606/1 oraz części działki 602 obręb 0006;
- 2) część nieruchomości oznaczona symbolem **5 U**:
 - a) zabudowa usługowa gminnej użyteczności publicznej - usługi kultury, oświaty, administracji,
 - b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,
 - c) dopuszcza się mieszkania funkcyjne na poziomie dwóch ostatnich kondygnacji.

Pozostałe, szczegółowe postanowienia dotyczące m.in. kształtowania i zagospodarowania terenu, zawarte są w treści ww. uchwały.

Spółka jednocześnie wyjaśnia, że nie jest podmiotem odpowiedzialnym i właściwym do dokonywania interpretacji postanowień ww. uchwały. Ewentualne pytania dotyczące treści ww. uchwały powinny być kierowane do właściwego wydziału Urzędu Miasta, tj. Wydziału Architektury i Urbanistyki UM. Spółka wskazuje jedynie, że zagospodarowanie nieruchomości powinno odbyć się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego i powszechnie obowiązującego, z wykorzystaniem wszelkich, dopuszczalnych ww. przepisami regulacji, tj. np. ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538).

Pytanie nr 2:

Proszę o potwierdzenie, że na czas prowadzonych robót budowlanych dojazd do wnętrza kwartału będzie zapewniony poza placem budowy obejmującym cały teren działki nr 602.

Odpowiedź:

Spółka nie zapewnia dojazdu do kwartału na czas realizacji inwestycji w inny sposób.

Z poważaniem

Prezes Zarządu

Jolanta Kraszevska-Jurkowska