

**OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY DO POSTĘPOWANIA PN.
„WYBÓR DZIERŻAWCY W CELU OPTYMALNEGO WYKORZYSTANIA
POTENCJAŁU PRZEŁADUNKOWEGO ELEWATORÓW W PORCIE
HANDLOWYM W KOŁOBRZEGU”.**

Głównym celem postępowania jest wybór Dzierżawcy, który dysponuje doświadczeniem na rynku transportu i spedycji morskiej oraz potencjałem ładunkowym, w celu przeładowywania ładunków przy pomocy elewatorów, będących przedmiotem ogłoszenia, w sposób możliwie najmniej oddziałujący na bezpośrednie sąsiedztwo portu tj., strefę uzdrowską i mieszkaniową.

1. Opis przedmiotu ogłoszenia

Przedmiotem dzierżawy są dwa elewatory zbożowe (oznaczone G1 i G2) wybudowane w roku 1929, zlokalizowane w Porcie Handlowym w Kołobrzegu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności przeładunkowo-składowej.

1) Elewator G1 (południowy) wpisany jest do rejestru zabytków, siedmiokondygnacyjny, podpiwniczony, o konstrukcji szkieletowej żelbetowej monolitycznej, ściany zewnętrzne – wypełnienie z cegły pełnej, stropy żelbetowe, dach o konstrukcji żelbetowej, kryty blachą. Komory, zasieki i leje żelbetowe. W budynku znajduje się winda osobowa. Instalacje w budynku: elektryczna, kanalizacji deszczowej, odgromowa.

Kubatura budynku	7 600 m ³
Pow. zabudowy	240 m ²
Pow. użytkowa	1 740 m ²
Pojemność elewatora	1 000 ton

2) Elewator G2 (północny) wpisany jest do rejestru zabytków, dziewięciokondygnacyjny, podpiwniczony, o konstrukcji szkieletowej żelbetowej monolitycznej, ściany zewnętrzne – wypełnienie z cegły pełnej, stropy żelbetowe, dach o konstrukcji żelbetowej, kryty blachą. Komory, zasieki i leje żelbetowe. W budynku znajduje się winda osobowa. Instalacje w budynku: elektryczna i odgromowa.

Kubatura budynku	17 870 m ³
Pow. zabudowy	446 m ²
Pow. użytkowa	2 076 m ²
Pojemność elewatora	4 500 ton

Wiata nad koszem o konstrukcji stalowej, obudowana z jednej strony blachą trapezową:

Kubatura	413 m ³
Pow. zabudowy	90 m ²

Elewatory stanowiące przedmiot postępowania posiadają pierwotnie zamontowane systemy przesyłowe, które nie były modernizowane i wymagają doposażenia w zakresie oraz na koszt Dzierżawcy.



Ze stanem faktycznym i obszarem przedmiotu ogłoszenia można zapoznać się, po uprzednim kontakcie telefonicznym (tel. 785 881 402).

Istnieje możliwość wydzierżawienia dodatkowej powierzchni terenu portu handlowego, zlokalizowanego pomiędzy elewatorami na cele związane z umiejscowieniem magazynu niskiego składowania. W dniu dzisiejszym pomiędzy elewatorami znajduje się przyziemie rozebranego budynku, które może zostać rozebrane, celem umożliwienia wykorzystania przedmiotowej powierzchni zgodnie z potrzebami Dzierżawcy.



2. Lokalizacja oraz stan prawno-administracyjny

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. informuje, że jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych elewatorów zlokalizowanych na terenie Portu Handlowego, na działce 111/2 obręb 4 w Kołobrzegu.

Teren Portu Handlowego w Kołobrzegu jest obszarem chronionym oraz funkcjonującym jako obiekt portowy, zgodnie z przepisami Kodeksu ISPS. Port Handlowy posiada nabrzeża o łącznej długości 668 m, a w ich skład wchodzi: nabrzeże Węglowe (częściowo), nabrzeże Słupskie, nabrzeże Zbożowe (199,73 mb zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie elewatorów) oraz nabrzeże Koszalińskie. Na terenie Portu Handlowego znajduje się również bocznic kolejowa o łącznej długości torowiska 621 m. Bocznic kolejowa pomiędzy dworcem PKP a Portem Handlowym stanowi własność Gminy Miasto Kołobrzeg, co umożliwi zapewnienie dostępu do portu transportu kolejowego.

Wielkość jednostek, jakie mogą być obsługiwane przez Port Kołobrzeg ograniczają parametry techniczne ustalone przez Urząd Morski w Słupsku, a ich granica wynosi 100 metrów długości zanurzenie do 5,0 metrów i szerokość 15 metrów.

Teren Portu Handlowego zlokalizowany jest w centrum regionu środkowego pomorza, w odległości od:

- Szczecina około 133 km;
- Koszalina około 42 km;

- Szczecinka około 110 m;
- Piły około 159 km;
- Drawska Pomorskiego około 85 km;
- Barlinka około 163 km.

3. Istniejące uzbrojenie terenu

a) Sieć energetyczna:

Linie wysokiego i niskiego napięcia prowadzone ze stacji transformatorowej – dz. 99/16

b) Sieć wodociągowa:

Czynne przyłącze wodociągowe – dz. 99/16

c) Sieć kanalizacyjna:

Czynne przyłącze kanalizacji ogólnospławnej w sąsiedztwie terenu na którym znajdują się budynki objęte ogłoszeniem - dz. 99/16.

d) Sieć teletechniczna:

Czynne przyłącze teletechniczne w sąsiedztwie terenu na którym znajdują się budynki objęte ogłoszeniem – dz. 99/16.

e) Sieć gazowa:

Brak sieci gazowej na terenie na którym znajdują się budynki objęte ogłoszeniem, magistrala gazowa w jego bezpośrednim sąsiedztwie – dz. 99/16.

f) Sieć ciepła:

Brak sieci ciepłej na terenie na którym znajdują się budynki objęte ogłoszeniem.

4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynki przeznaczone na cele przeładunkowo-składowe towarów masowych z uwzględnieniem technik przeładunkowo-składowych ograniczających uciążliwość (np. pylenie, hałas) dla terenów sąsiadujących.

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Na terenie objętym ogłoszeniem zabrania się dokonywania operacji przeładunkowo-składowych materiałów niebezpiecznych.