

## OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

**Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe w postaci działki gruntowej nr 4/109 oraz stanowiące części działki gruntu nr 13, 14 i 4/110 obręb 3 w Kołobrzegu. Dzierżawa nieruchomości przewidziana jest w dwóch wariantach:**

### **Wariant I**

Przedmiotem dzierżawy są: nieruchomość zabudowana - działka nr 4/109, plac utwardzony o powierzchni 905 m<sup>2</sup> (część działki gruntu nr 13), plac utwardzony o powierzchni 290 m<sup>2</sup> (część działki nr 4/110) oraz plac utwardzony o powierzchni 777 m<sup>2</sup> (część działki nr 14).

### **Wariant II**

Przedmiotem dzierżawy są: nieruchomość zabudowana - działka nr 4/109, plac utwardzony o powierzchni 413 m<sup>2</sup> (część działki gruntu nr 13).

#### **I. Wariant I**

Przedmiotem dzierżawy są:

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana, o powierzchni 1.300 m<sup>2</sup>, położona w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00054216/5, obejmująca działkę gruntu o nr 4/109 obręb 3 Kołobrzeg, oznaczona na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*,  
W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy 892 m<sup>2</sup>, na który składają się: magazyny, chłodnie, biura, zaplecze socjalne (obiekt Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb).  
Budynek zbudowany w latach 70., zmodernizowany w 2006 roku, w stanie dobrym. Nieruchomość leży na terenie zurbanizowanym, uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i teletechniczną.  
Nieruchomość wyposażona jest w następujące przyłącza: przyłącze wody i kanalizacji.  
Nieruchomość nie jest wyposażona w przyłącze energii elektrycznej.
- 2) plac utwardzony o powierzchni 905 m<sup>2</sup> - stanowiący część działki gruntu nr 13 obręb 3 Kołobrzeg, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00032049/3, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*;  
Teren w 2007 roku został zmodernizowany przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., a w ramach prac wykonano betonową nawierzchnię placu.
- 3) plac utwardzony o powierzchni 290 m<sup>2</sup> obejmujący część działki gruntu nr 4/110 obręb 3 położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00030832/5, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*;

Teren w 2007 roku został zmodernizowany przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., a w ramach prac wykonano asfaltową nawierzchnię placu.

- 4) plac utwardzony o powierzchni 777 m<sup>2</sup> obejmujący część działki gruntu nr 14 obręb 3 położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00026810/4, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*;

Na przedmiotowym terenie funkcjonuje obecnie parking samochodowy.

Na terenie utwardzonego placu obejmującego część działki gruntu nr 14 obręb 3 położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00026810/4 usytuowana jest turbina wiatrowa o pionowej osi obrotu tzw. VAWT, o mocy 6 kW (wyposażona w trzy łopaty wiatrowe). Turbina wiatrowa ma wysokość 13,6 metra nad poziom terenu.

W skład turbiny wchodzi następujące elementy: rezystory hamujące, falowniki, sterowniki.

Konstrukcja turbiny wykonana jest z materiałów kompozytowych.

Turbina została przeznaczona do rozbiórki. Sposób i warunki rozbiórki turbiny wiatrowej wskazane są w projekcie i w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego (decyzja nr 2/R/2024 z dnia 10.06.2024 r.) Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę zostanie przeniesiona na Dzierżawcę zgodnie z art. 40 Prawa budowlanego.

Dzierżawca ma możliwość rozebrać turbinę we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z §6 umowy.

Ww. nieruchomości znajdują się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Kołobrzegu, a dokładnie w jego zachodniej części, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej Portu Rybackiego przy ul. Szyprów.

Dostęp od strony lądu umożliwia ulica Bałtycka, która jest drogą gminną i poprzez drogi wewnętrzne, z trzech stron stanowi dojazd do przedmiotowej nieruchomości. Natomiast ruch kołowy skorelowany z ogólnokrajową trasą S6 zapewnia ulica Solna. Każdy z wariantów dostępu do placu daje możliwość przewożenia ładunków o różnych gabarytach, w tym ponadgabarytowych.

Przedmiot dzierżawy objęty jest monitoringiem zewnętrznym wyposażonym w kamery o wysokiej rozdzielczości.

## **Wariant II**

Przedmiotem dzierżawy są:

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana, o powierzchni 1.300 m<sup>2</sup>, położona w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00054216/5, obejmująca działkę gruntu o nr 4/109 obręb 3 Kołobrzeg, oznaczona na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*,  
W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy 892 m<sup>2</sup>,

na który składają się: magazyny, chłodnie, biura, zaplecze socjalne (obiekt Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb).

Budynek zbudowany w latach 70., modernizowany około 2006 roku, w stanie dobrym. Nieruchomość leży na terenie zurbanizowanym, uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i teletechniczną.

Nieruchomość wyposażona jest w następujące przyłącza: przyłącze wody i kanalizacji.

Nieruchomość nie jest wyposażona w przyłącze energii elektrycznej.

- 2) plac utwardzony o powierzchni 413 m<sup>2</sup> - stanowiący część działki gruntu nr 13 obręb 3 Kołobrzeg, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00032049/3, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*;

Teren w 2007 roku został zmodernizowany przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., a w ramach prac wykonano betonową nawierzchnię placu.

Ww. nieruchomości znajdują się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Kołobrzegu, a dokładnie w jego zachodniej części, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej Portu Rybackiego przy ul. Szyprów.

Dostęp od strony lądu umożliwiała ulica Bałtycka, która jest drogą gminną i poprzez drogi wewnętrzne, z trzech stron stanowi dojazd do przedmiotowej nieruchomości. Natomiast ruch kołowy skorelowany z ogólnokrajową trasą S6 zapewnia ulica Solna. Każdy z wariantów dostępu do placu daje możliwość przewożenia ładunków o różnych gabarytach, w tym ponadgabarytowych.

Przedmiot dzierżawy objęty jest monitoringiem zewnętrznym wyposażonym w kamery o wysokiej rozdzielczości.

## Informacje dodatkowe

### Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotu dzierżawy stanowi Nabrzeże Postojowe

Od strony północnej część działki gruntu nr 13 stanowi Nabrzeże Postojowe, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 4/109, 4/110 i działki nr 14, które w 2007 roku również zostało zmodernizowane przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. W ramach modernizacji wykonano nową nawierzchnię oczepu i uzbrojono obiekt w niezbędne wyposażenie ratunkowe i cumownicze. Nabrzeże uzbrojone jest w poziome i pionowe odbojnice gumowe, polery do cumowania, drabinki wyłazowe.

Na nabrzeżu zainstalowano oświetlenie na słupach, zapewniające normowe wartości lux-ów dla nabrzeży, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Korzystanie z nabrzeża będzie się odbywać na zasadach ogólnych, zgodnie z Taryfą Opłat Portowych. Obecnie największe jednostki cumujące przy nabrzeżu mają długość 27 m i GT na poziomie 206.

Podstawowe parametry nabrzeża Postojowego:

Rzędna korony nabrzeża	+ 1,70 m
Głębokość techniczna	Htech=5,50 m
Dopuszczalne obciążenie naziomu	
polery nr 1-16, 30-36	Q = 2,0 T/m <sup>2</sup>
polery nr 17-29	Q = 5,0T/ m <sup>2</sup>
Długość całkowita nabrzeża	210 m
Długość odcinka Nabrzeża Postojowego na wysokości nieruchomości	150 m

## Mapy - WARIANT I



## Mapy - WARIANT II

