

U C H W A Ł A Nr XII/41/15
Rady Gminy Rewal
z dnia 29.04.2015 r.

w sprawie: **umowy dzierżawy – Park Miniatur Latarni Morskich .**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r.: poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) i art. 13 ust. 1, art.23 ust.1 pkt.7 a, w związku z art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r.: poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822, z 2015r.: poz. 1200) Rada Gminy uchwała co następuje :

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy w odniesieniu do nieruchomości nr 911/40 o powierzchni 8042 m² obręb Niechorze na okres do **30 września 2030 r. .**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Agnieszka Tasarz

UZASADNIENIE

Umowa dzierżawy obejmująca nieruchomość oznaczoną numerem działki 911/40 o powierzchni 8042 m² została zawarta 8 listopada 2011 r. na okres 10 lat na podstawie uprawnienia jakie otrzymał Wójt Gminy Rewal zgodnie z uchwałą Nr XII/79/11 z dnia 30 września 2011r. Umowa dzierżawy została zawarta z przeznaczeniem na wybudowanie Parku Miniatur Latarni Morskich. Projekt uchwały dotyczący wydłużenia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na kolejny okres do 30 września 2042r. został przedłożony do Biura Rady Gminy w styczniu 2015r. Na połączonym posiedzeniu Komisji Rady Gminy Rewal Pan Marian Piasecki przedstawił prezentację zamierzonych inwestycji i wskazał przesłanki jakie kierowały nim przy składaniu wniosku o wydłużenie umowy dzierżawy do 2042r. Na posiedzeniu Rady Gminy Rewal 6 lutego 2015r. projekt uchwały nie został przyjęty w brzmieniu przedstawionym przez Wójta. Rada Gminy zaproponowała przeprowadzenie konsultacji społecznych, które odbyły 16 lutego 2015r. na zebraniu wiejskim w Niechorzu, na którym pozytywnie zaopiniowano przedłużenie umowy do 30 września 2042r. Pan Marian Piasecki złożył ponowny wniosek o przedłużenie umowy do 30 września 2030r. Poniżej została załączona treść wniosku. Łączny czas trwania umowy będzie wynosił 19 lat.





Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska
Marian Piasecki
ul. Zamkowa 9
58-530 Kowary

Kowary 2.04.2015

WNIOSEK

W związku ze zbliżającym się terminem renegotjacji warunków dzierżawy 31.12.2015 ustalonym po udzieleniu dzierżawy gruntu w Niechorzu nr. 911/33, zwracamy się do Państwa z wnioskiem o przedłużeniu dzierżawy do dnia 30.09.2030 roku jak również określenia stawki opłat za dzierżawę.

Uzasadnienie:

Po okresie trzech lat zebrania danych wydolności rynku stwierdzamy, że obecnie ustalony czas dzierżawy do 30.09.2021 roku jest zbyt krótki, dla uzyskania zwrotu poniesionych, jak również planowanych kosztów inwestycji Park Miniatur Latarni Morskich.

Ze względu na dodatkowe koszty pozyskania rynku, nasz projekt okazał się o wiele mniej opłacalny niż zakładano, co znacznie wydłuża czas przejścia do opłacalności przedsięwzięcia. Koszty te jak również dobra współpraca z Gminą przynosi obopólne korzyści.

Obecnie Park Miniatur Latarni Morskich stanowi się:

- nieodzowną, o wysokim standardzie atrakcją regionu na złą i dobrą pogodę
- edukacyjnym ośrodkiem poszerzającym wiedzę o latarnictwie
- wielojęzyczną usługą dla zachodnich turystów odwiedzających region
- atrakcją dla gości i właścicieli powstających apartamentów
- mimo nieopłacalności spełniamy naszą deklarację wobec poprzedniej rady i jesteśmy całoroczną atrakcją z dowozem do hoteli przez co zwiększamy pozasezonową frekwencję w regionie
- dajemy całoroczne miejsca pracy
- wraz z latarnią, dodatkowo zatrzymujemy przejezdnych turystów i przez to skłaniamy do korzystania z usług miejscowych gestorów
- udostępniamy park i współpracujemy z miejscowymi szkołami i organizacjami społecznymi
- jesteśmy estetycznym miejscem spacerowym dającym dobry wizerunek gminie

Promocja Parku przynosi pośrednio efekty popularności gminie i jej mieszkańcom:

- Park Miniatur Latarni Morskich jest promowany 300 tysięcznej publiczności w macierzystym parku w Kowarach
- Park był prezentowany na krajowych wystawach takich jak Sejm w Warszawie, jak i zagranicznych targach turystycznych o światowej randze takich jak ITB w Berlinie
- promocja w Polsce i za granicą przez: bilbordy, afisze, ulotki TV- bim, banery, bilety, Vouchery, kalendarze, pocztówki, radio, przewodniki, internet, literaturę fachową
- Koszty wydawane na promocję na terenie gminy jak afisze (słupy ogłoszeniowe), bilbordy, banery (hala sportowa) i koszty na drogowskazy, wynoszą około 30 tys PLN i pozostają w gminie
- przykład transmisji pogody w TVN 24 przykładem wzajemnego interesu dla dobrego wizerunku gminy i popularyzowania Parku

Aby zwiększyć poza sezonowo zainteresowanie Parkiem zamierzamy :

- ciągle powiększać ekspozycję o tematyce latarnictwa
- wzbogacić park w modele architektoniczne bezpośrednio związane z otoczeniem gminy, aby w razie złej pogody wskazywać cele spędzenia pobytu
- przystosować park do zwiedzania w chłodnych porach roku
- podnieść estetykę parku przez zakrzewienie i zadrzewienie
- w macierzystym Parku w Kowarach zbudować miniaturę Parku Miniatur Latarni w celu promocji gminy wśród publiczności dolnośląskiej
- na targach i wystawach w kraju i za granicą, w których będziemy uczestniczyć, będziemy promować gminę

W sprawie ustalenia wysokości dzierżawy

prosimy wziąć pod uwagę, że dotychczasowe stosunkowo niskie koszty dzierżawy 14 tys PLN brutto wyrównaliśmy kosztami poniesionymi w okresie początkowym na:

- uporządkowanie terenu z pozostawionych po Urzędzie Morskim składu betonowych elementów umocnienia nabrzeża i skutku zrujnowania terenu co doprowadziło do utrudnień przeprowadzenia zagospodarowania terenu w szacowanej sumie kosztów około 60 tys PLN
- podłączenia kanalizacji i wodociągu, którego koszty w sumie 50 tys PLN przekazaliśmy nieodpłatnie i z naszej inicjatywy gminie, dowodząc tym lojalność wobec gminy
- koszty reparacyjne drogi, które szacujemy rocznie na 10 tys PLN
- drenaż terenu aby sprawić go przydatnym pod zabudowę w koszcie 40 tys PLN

W związku z położeniem z nieatrakcyjnym dojazdem dla autokarów i ciągłymi kosztami reparacji drogi (10 tys PLN rocznie), prosimy o ustalenie dzierżawy według stawek za jeden metr kwadratowy jak dla innych parków tematycznych w gminie .

Z prośbą o przychylne ustosunkowanie się do naszego wniosku

Marian Piasecki

