

**Wykaz zawierający nieruchomości gruntową stanowiącą własność Gminy Miasta Gdańska, przeznaczoną do oddania w dzierżawę na czas oznaczony w trybie bezprzetargowym.**

Lp.	Lokalizacja	Obręb, działka [KW]	Opis nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m <sup>2</sup> netto	Termin dzierżawy	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania
1.	ul. Jagiellońska 46	Obr. 17 dz. nr 44/3 KW GD1G/00050893/4 dz. nr 53/19, 53/20 KW GD1G/00053144/0 cz. dz. nr 45 KW GD1G/00248385/5	Teren niezabudowany przylegający do lokalu użytkowego, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	Oświata	5 267 m <sup>2</sup>	Strefa B 0,27 zł/1m <sup>2</sup> rocznie	Oznaczony do 23.05.2022r. wyłącznie do czasu podjęcia działań zmierzających do zagospodarowania nieruchomości przez Gminę Miasta Gdańsk	M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

**WARUNKI DZIERŻAWY:**

- Z uwagi na lokalizację terenu w obszarze III strefy o zaostrzonych warunkach ochrony ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”, prace budowlane należy realizować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Nr 3/2009 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 30.06.2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” w Gdańsku, województwo pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009r. Nr 97, poz. 1960), zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku Nr 3/2012 z dnia 12.07.2012r.(Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012r. poz. 2572).
- Zabrania się prowadzenia stałych odwodnień (np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, rowów itp.)
  - w granicach obszaru III (tj. obszaru, w obrębie którego znajdują się dzierżawione działki ) wyznaczonego zgodnie z załącznikiem nr 7a i 7g do cyt. wyżej Rozporządzeń, o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych przekraczających wartość 1,5 m,

- b) z których łączna ilość odprowadzanych wód podziemnych z całego obszaru strefy ochronnej przekraczałyby 180m<sup>3</sup>/h, tj. 20% zasobów eksploatacyjnych ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”.
3. Dopuszcza się zastosowania tymczasowych odwodnień wykopów dla wykonania kondygnacji podziemnych oraz innych obiektów. W tym przypadku należy zaprojektować prace odwodnieniowe w sposób wykluczający negatywny wpływ na ujęcia komunalne. Projekt tych odwodnień należy uzgodnić z GIWK Sp. z o.o.
4. Ewentualne prace polegające na odwodnieniu wykopu budowlanego oraz odprowadzeniu wód z wykopu przeprowadzić w dostosowaniu do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.).
5. W przypadku konieczności zastosowania stałych lub tymczasowych odwodnień, palowania dla potrzeb budowy kondygnacji podziemnej, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 11 cyt. wyżej Rozporządzenia, wymagane jest:
  - a) uprzednie szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnień na wody podziemne ujmowane na ujęciu „Czarny Dwór” i „Zaspa”. Zakazuje się podejmowania inwestycji w przypadku, gdy ta analiza wykaże możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (Ilość i jakość wód) przedmiotowych ujęć.
  - b) przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności wydanymi na podstawie Dyrektywy Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (opublikowane w Dz. Urz. UE L 175 z 05.07.1985r. z późn. zm.).
6. W obrębie obszaru o zastrzonych warunkach ochrony, w obrębie którego znajdują się dzierżawione działki, zabrania się:
  - a) urządzania miejsc parkingowych bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową,
  - b) wprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych (będących ściekami w rozumieniu ustawy Prawo wodne).
7. Powierzchnie zanieczyszczone tj. układ komunikacyjny (dojazdy, zjazdy, drogi wewnętrzne) oraz miejsca postojowe naziemne należy realizować z nawierzchnią szczelną, utwardzoną, bez możliwości wsiąkania wód w ziemię.
8. Wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora.
9. Przed zawarciem umowy Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o nie posiadaniu zaległości w zobowiązaniach finansowych w stosunku do Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Nieruchomości SZB.

#### **UWAGI:**

1. Stawki czynszu dzierżawnego wynikają z zarządzenia Nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzierżawiane na cele inne niż rolnicze (z późn. zm.).
2. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku.
3. Czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek VAT według obowiązującej stawki.
4. Czynsz roczny płatny jest na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego, na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie do 31 marca każdego roku lub w terminie wskazanym na fakturze.
5. Wydzierżawiający ma prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmiany plany zagospodarowania przestrzennego miasta lub przeznaczenia wydzierżawionego terenu dla realizacji innego celu zgodnie z zamierzeniami Gminy Miasta Gdańsk.
6. Zakończenie w jakiegokolwiek formie umowy najmu lokalu użytkowego, do którego przylega dzierżawiony teren skutkuje z jednoczesnym wygaśnięciem umowy dzierżawy.

7. Prezydentowi Miasta Gdańska przysługuje prawo odstąpienia od przeprowadzenia ogłoszonego postępowania, w trybie bezprzetargowym w sprawie oddania nieruchomości gruntowych w dzierżawę, w całości lub na poszczególne nieruchomości gruntowe umieszczone w wykazie, w stosunku do których pojawiają się nieprzewidziane wcześniej okoliczności natury prawnej bądź formalnej, uzasadniającej konieczność ich wycofania z postępowania.