

ZAPROSZENIE DO KONSULTACJI

I. Oznaczenie podmiotu prowadzącego konsultacje

Powiat Kołobrzeski, pl. Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg, <http://www.powiat.kolobrzeg.pl>,
tel. 94 3557618, NIP: 6711726929, godziny urzędowania: 7.30 – 15.30

II. Nazwa postępowania

Konsultacje w celu określenia zasad zagospodarowania **części działki 376/63** położonej w **Rogowie**.

III. Opis przedmiotu konsultacji:

1. Przedmiotem postępowania jest przeprowadzenie konsultacji w celu ustalenia formy zagospodarowania części działki 376/63 o pow. 1,6408 ha, oznaczonej jako Bi- inne tereny zabudowane, zlokalizowanej w Rogowie, obręb Mrzeżyno – 3, gmina Trzebiatów, powiat Gryficki.
2. Powiat Kołobrzeski jest właścicielem ww. działki. Działka częściowo zabudowana jest budynkiem dawnego hangaru lotniczego (powierzchnia zabudowy wg ewidencji gruntów i budynków: 5879 m²). Przedmiotowy obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-1155, w granicach: po obrysie zewnętrznym murów obwodowych. W hangarze przewidziane jest utworzenie oddziału Muzeum Oręża Polskiego w Kołobrzegu. Pozostała część działki 376/63 będzie mogła zostać przeznaczona na obiekty towarzyszące, w tym obiekty infrastruktury turystycznej- zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem **65UT, UK** o przeznaczeniu terenu: usługi turystyczne i kultury – centrum wystawiennicze, z dopuszczeniem lokalizacji: muzeum militarnego, usług sportu i rekreacji, towarzyszącej funkcji hotelu do 50 miejsc noclegowych – szczegółowe ustalenia planu zawiera wypis i wyrys stanowiący załącznik do niniejszego zaproszenia.
3. Powiat Kołobrzeski zamierza wyremontować budynek hangaru i środki na remont pozyskać między innymi z udostępnienia działki 376/63 w celu zagospodarowania. Ponadto celem Powiatu jest uatrakcyjnienie terenu przyległego do planowanego oddziału Muzeum poprzez zrealizowanie infrastruktury towarzyszącej muzeum.
4. Powiat informuje, że jest w posiadaniu następującej dokumentacji stanowiącej załączniki do niniejszego zaproszenia:
 - 1) mapa terenu,
 - 2) wydruk z elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości,
 - 3) pismo Burmistrza Trzebiatowa z dnia 23 sierpnia 2022 r. w przedmiocie niedopuszczalności dalszego podziału działki.
 - 4) wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący działki nr 376/63 oraz działek przyległych nr 376/64, 376/71 uchwalonego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84, poz. 1788 z dnia 13 października 2008 r.) zmienioną Uchwałą nr V/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015

r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granic portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Poz. 1065 z dnia 27 marca 2015 r.)

- 5) Decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 258/2013 z 19.03.2013 r. w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków.
- 6) Wizualizacje

5. Przedmiotem konsultacji jest:

- a) ustalenie zainteresowania zagospodarowaniem działki 376/63,
- b) ustalenie formy prawnej w jakiej będzie prowadzone zagospodarowanie działki – przewidywane formy wskazane są w punkcie IV,
- c) ustalenie warunków na jakich może być dokonane zagospodarowanie działki,
- d) ustalenie czasu na jaki będzie przewidziane zagospodarowanie działki,
- e) ustalenie warunków finansowych na jakich działka zostanie oddana do zagospodarowania,
- f) ustalenie innych kwestii istotnych dla wszczęcia postępowania.

IV. Przewidywane formy prawne:

Powiat Kołobrzeski przewiduje następujące możliwości przekazania działki do zagospodarowania:

- a) podział działki 376/63 (z uwzględnieniem treści pisma Burmistrza Trzebiatowa z 23 sierpnia 2022 r.) i sprzedaż wydzielonej części działki w drodze przetargu,
- b) sprzedaż udziału w działce 376/63 i zawarcie umowy o sposobie korzystania z nieruchomości,
- c) wydzierżawienie części działki w celu zagospodarowania,
- d) zawarcie umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym,
- e) udzielenie koncesji na roboty budowlane.

Wskazane powyżej formy prawne udostępnienia nieruchomości są wyłącznie formami rozważanymi przez Powiat Kołobrzeski. Powiat Kołobrzeski przewiduje możliwość przyjęcia innej formy udostępnienia nieruchomości. Jednocześnie Powiat Kołobrzeski zaznacza, że jest podmiotem zobowiązanym do stosowania ustawy z dnia 21 lipca 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w szczególności w zakresie obowiązku przeprowadzenia przetargu na zbycie i wydzierżawienie nieruchomości na okres powyżej trzech lat.

V. Warunki udziału w postępowaniu

1. Do udziału w konsultacjach mogą przystąpić wszystkie podmioty zainteresowane. Warunkiem udziału w konsultacjach jest złożenie informacji o woli udziału w konsultacjach.

2. Informacja może być przesłana w następujących formach:

a) pisemnie na adres Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu – pl. Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg

b) pocztą elektroniczną na adres: starostwo@powiat.kolobrzeg.pl; sekretariat@powiat.kolobrzeg.pl

c) poprzez elektroniczną skrytkę podawczą Starostwa: **/spkol/skrytka**

2. Do informacji o której mowa w punkcie 1 możliwe jest dołączenie:

a) opisu doświadczenia podmiotu biorącego udział w konsultacjach,

b) opisu planowanego przedsięwzięcia,

c) propozycji rozwiązań mających na celu zagospodarowanie nieruchomości.

3. Załączenie informacji o których mowa w punkcie 2 nie jest obowiązkowe, a ich niedołączenie nie będzie miało wpływu na dopuszczenie podmiotu do udziału w

negocjacjach. Informacje te mogą posłużyć do wstępnego przygotowania stanowiska Powiatu Kołobrzeskiego i oceny dopuszczalności proponowanych rozwiązań. W przypadku jeżeli informacje te będą stanowiły tajemnicę przedsiębiorstwa rekomenduje się dokładne oznaczenie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa wraz z uzasadnieniem zastrzeżenia informacji. W takim wypadku informacje te nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim.

4. Informacja musi być podpisana przez podmiot zainteresowany. W przypadku składania potwierdzenia zainteresowania w formie elektronicznej powinno zostać ono opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych lub opatrzone podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

5. Osoby kontaktowe w sprawie niniejszego postępowania:

a) w kwestiach formalnych: Wojciech Okragły, tel. 600462050, e-mail: wokragly@sdo.com.pl

b) w kwestiach merytorycznych: Izabela Markwart, tel. 943530167, e-mail: i.markwart@powiat.kolobrzeg.pl

Marta Pape-Szurgut tel. 943525253 wew. 10, e-mail: administracja@muzeum.kolobrzeg.pl

VI. Termin potwierdzenia zainteresowania

Termin potwierdzenia zainteresowania upływa **30 listopada 2022 r. o godz. 10.00**. W tym terminie oferta winna dotrzeć do Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu.

VII. Negocjacje

1. Powiat Kołobrzeski podejmie negocjacje tylko z podmiotami zaproszonymi.
2. Ogłoszenie o wyborze ofert do dalszych negocjacji zostanie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu.
3. Negocjacje polegać będą na:
 - a) ustaleniu formy prawnej przekazania działki do zagospodarowania,
 - b) ustaleniu kryteriów wyboru podmiotu,
 - c) ustaleniu zakresu możliwego zabudowania,
 - d) innych kwestiach ustalonych w toku negocjacji.
4. Negocjacje odbywać się będą w dniach **6-22 grudnia 2022 r.**
5. W negocjacjach każdy zaproszony podmiot będzie brał udział osobno.
6. Po zakończeniu negocjacji Powiat Kołobrzeski ustali formę prawną przekazania działki do zagospodarowania i warunki wyboru podmiotu dokonującego zagospodarowania.
7. Podmioty biorące udział w negocjacjach zostaną zaproszone do składania ofert.
8. Powiat zastrzega sobie rozszerzenie kręgu podmiotów zaproszonych do składania ofert lub wszczęcie otwartego postępowania.

VIII. Unieważnienie postępowania

Powiat Kołobrzeski zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn bądź odstąpienia od wyboru którejkolwiek z ofert na każdym etapie postępowania.

WICESTAROSTA
Jacek Kuś

STAROSTA
Tomasz Tamborski

Niniejsze zaproszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 1 i ul. Gryfitów 4-6 oraz opublikowano na stronach internetowych: <https://www.powiat.kolobrzeg.pl/> i Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Monitorze Urzędowym (www.monitorurzedowy.pl)