



Orzysz, 02.09.2024 r.

WIG.6810.27.2024.KOW

RADA MIEJSKA W ORZYSZU
W PŁYNEŁO

Dnia: 02.09.2024

Ilość załączników.....

Podpis..... *122/2024*

Krzysztof Grądzki
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Radny Rady Miejskiej
w Orzyszu

Poniżej przedstawiam informację w sprawie długoterminowych (nieruchomości dzierżawione powyżej trzech lat) dzierżaw nieruchomości stanowiących własność Gminy Orzysz dotyczących terenów turystyczno – rekreacyjnych (plaż), umów i stopnia ich realizacji, zgodnie z pismem znak: WRM.0012.1.04.2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r.:

1. Nieruchomość składająca się z działki o nr geod. 192/2 o pow. 0,2152 ha, położona w m. Nowe Guty, gm. Orzysz, zabudowana budynkiem gospodarczym z toaletami:

- a) działka wydzierżawiona w dniu 08 czerwca 2017 r. na okres trzech lat w przetargu ustnym nieograniczonym – umowa dzierżawy Nr WIG.6845.78.2017.KOW – okres obowiązywania od dnia 08 czerwca 2017 r. do dnia 07 czerwca 2020 r.;
- b) dzierżawca wyłoniony w przetargu: Paweł Adamiak prowadzący działalność gospodarczą pn. P.H.U. Alexandria, Paweł Adamiak;
- c) czynsz dzierżawny w wysokości: 4 545,00 zł płatny raz w roku do 30 września;
- d) cel dzierżawy: związane z urządzeniem ogólnodostępnej plaży, działalność rekreacyjno – wypoczynkową oraz usługową bez wyznaczania konkretnych zadań;
- e) w dniu 23 grudnia 2019 r., dzierżawca zwrócił się o przedłużenie umowy dzierżawy na okres 6-ciu lat argumentując swój wniosek chęcią rozwoju i pozyskaniem środków zewnętrznych na ten cel, gdzie okres trwałości projektu wynosi co najmniej 5 lat;
- f) w dniu 29 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Orzyszu wyraziła zgodę na dalszą dzierżawę przedmiotowej działki na okres 6-ciu lat (Uchwała nr XIX/137/20 z dnia 29.01.2020 r.);
- g) w chwili obecnej obowiązuje umowa dzierżawy Nr WIG.6845.179.20219.KOW zawarta w dniu 25 lutego 2020 r., na okres od dnia 07 czerwca 2020 r. do dnia 06 czerwca 2026 r.;
- h) co rocznie prowadzone są kontrole zapowiedziane lub niezapowiedziane, ostanía kontrola odbyła się w dniu 14 czerwca 2024 r., kontrole przeprowadził Burmistrz Orzysza – Zbigniew Włodkowski, Naczelnik wydziału inwestycji, gospodarki komunalnej, planowania i ochrony środowiska Urzędu Miejskiego w Orzyszu – Katarzyna Owczarek oraz Sołtys Sołectwa Nowe Guty – Lucyna Biedrzycka, zakres kontroli – kontrola stanu czy przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany na cel, który został zastrzeżony w umowie.

Ustalenia w czasie kontroli:

- działka użytkowana zgodnie z celem dzierżawy.
- na działce panuje porządek, trawa jest wykoszona, nie ma żadnych śmieci.
- na działce znajdują się przyczepy campingowe porzostawiane w różnych miejscach.
- budynek gospodarczy i toaleta w dobrym stanie, czyste.
- dzierżawca poinformował, że złożył deklarację na odbiór odpadów i czeka na dostarczenie pojemników na odpady, odpady zabierane są tylko w okresie wakacyjnym kiedy prowadzona jest działalność na przedmiotowej działce.

Zalecenia pokontrolne:

- ustawić przyczepy campingowe w sposób uporządkowany, w jednej ustalonej linii nie



zastawiając wejścia ani brzegu jeziora, który powinien zostać wolny dla osób korzystających z działki.

- uzupełnić ogrodzenie, które musi zostać wykonane jako kontynuacja dotychczas wykonanego ogrodzenia przedmiotowej działki tj. w postaci metalowych słupków i wąskich desek, zachowując tę samą wysokość.
- toaleta ma być ogólnodostępna ale może zostać zamknięta, ma być informacja gdzie znajduje się klucz.

2. Nieruchomość składająca się z działki o nr geod. 194 o pow. 0,1133 ha, położona w m. Nowe Guty, gm. Orzysz, niezabudowana:

- a) działka wydzierżawiona w dniu 18 listopada 2015 r. na okres trzech lat w przetargu ustnym nieograniczonym – umowa dzierżawy Nr WIG.6845.167.2015.KOW – okres obowiązywania od dnia 18 listopada 2015 r. do dnia 17 listopada 2018 r.;
- b) dzierżawca wyłoniony w przetargu: Paweł Adamiak prowadzący działalność gospodarczą pn. P.H.U. Alexandria, Paweł Adamiak;
- c) czynsz dzierżawny w wysokości: 11 800,00 zł brutto płatny raz w roku do 30 września;
- d) cel dzierżawy: związane z urządzeniem ogólnodostępnej plaży, działalność rekreacyjno – wypoczynkową oraz usługową bez wyznaczania konkretnych zadań,
- e) w dniu 23 marca 2018 r. została zawarta na wniosek dotychczasowego dzierżawcy jako kontynuacja umowa dzierżawy Nr WIG.6845.9.2018.KOW – okres obowiązywania od dnia 18 listopada 2018 roku do dnia 17 listopada 2021 r., rozwiązana za porozumieniem stron w dniu 26.10.2024 r.
- f) w dniu 24 sierpnia 2020 dzierżawca zwrócił się o przedłużenie umowy dzierżawy na okres 6-ciu lat argumentując swój wniosek chęcią rozwoju i pozyskaniem środków zewnętrznych na ten cel, gdzie okres trwałości projektu wynosi co najmniej 5 lat;
- g) w dniu 30 września 2024 r. Rada Miejska w Orzyszu wyraziła zgodę na dalszą dzierżawę przedmiotowej działki na okres 6-ciu lat (Uchwała nr XXVII/197/20 z dnia 30.09.2020 r.)
- h) w chwili obecnej obowiązuje umowa dzierżawy Nr WIG.6845.202.20220.KOW zawarta w dniu 26 października 2020 r., na okres od dnia 29 października 2020 r. do dnia 26 października 2026 r.
- i) co rocznie prowadzone są kontrole zapowiedziane lub niezapowiedziane, ostanía kontrola odbyła się w dniu 14 czerwca 2024 r., kontrole przeprowadził Burmistrz Orzysza – Zbigniew Włodkowski, Naczelnik wydziału inwestycji, gospodarki komunalnej, planowania i ochrony środowiska Urzędu Miejskiego w Orzyszu – Katarzyna Owczarek oraz Sołtys Sołectwa Nowe Guty – Lucyna Biedrzycka, zakres kontroli – kontrola stanu czy przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany na cel, który został zastrzeżony w umowie.
Ustalenia w czasie kontroli:
 - działka użytkowana zgodnie z celem dzierżawy.
 - na działce panuje porządek, trawa jest wykoszona, nie ma żadnych śmieci.
 - na działce znajduje się budynek drewniany usługowy.
 - dzierżawca poinformował, że złożył deklarację na odbiór odpadów i czeka na dostarczenie pojemników na odpady, odpady zabierane są tylko w okresie wakacyjnym kiedy prowadzona jest działalność na przedmiotowej działce.Zaleceń pokontrolnych nie było.

3. Nieruchomość składająca się z działki o nr geod. 265/4 i części działki o nr geod. 265/5 o łącznej pow. 1,7820 ha położona w m. Nowe Guty, gm. Orzysz, niezabudowana:

- a) działka wydzierżawiona w dniu 03 stycznia 2022 r. na okres 25-ciu lat w przetargu pisemnym nieograniczonym – umowa dzierżawy Nr WIG.6845.132.2021.KOW – okres





- obowiązują od dnia 03 stycznia 2022 r. do dnia 03 stycznia 2047 r.;
- b) dzierżawca wyłoniony w przetargu: Marcin Lipiński prowadzący działalność gospodarczą pn. „LIPIŃSKI” Marcin Lipiński;
 - c) czynsz dzierżawny w wysokości: 40 500,00 zł brutto płatny raz w roku do 31 października;
 - d) cel dzierżawy: usługowe, handlowe, rekreacyjne i letniskowe z ustaleniem konkretnych zadań inwestycyjnych:
 - w 2022 r.: prace ziemne – równanie terenu i zasianie trawy, prace projektowe wraz z wystąpieniem o wydanie pozwoleń administracyjno – prawnych, przygotowanie infrastruktury ratowniczej tj. punktu obserwacyjnego, zakupienie sprzętu pływającego oraz ratunkowego dla ratowników, ustawienie przyczepy gastronomicznej wraz z wydzieleniem i zagospodarowaniem ogródka konsumpcyjnego, postawienie wiaty śmietnikowej, ustawienie tymczasowych toalet typu toi toi,
 - w 2023 r.: posadowienie budynku z sanitariatami i prysznicami, wzniesienie hangaru przeznaczonego na wypożyczalnię sprzętu pływającego, zakup 25 % sprzętu pływającego, utworzenie boiska sportowego, utworzenie pola namiotowego, posadowienie dwóch domków typu bungalow, ustawienie ławek wzdłuż plaży, utworzenie strefy VIP z parasolami plażowymi,
 - w 2024 r.: ustawienie namiotu przeznaczonego na salon gier wraz z wyposażeniem, zakup 25 % sprzętu pływającego, ustawienie konstrukcji dmuchanych na wodzie oraz na brzegu, posadowienie dwóch domków typu bungalow, ustawienie mobilnej sauny,
 - w 2025 r.: zakup pozostałej części sprzętu pływającego, posadowienie dwóch domków typu bungalow, wykonanie konstrukcji kina samochodowego,
 - w 2026 r.: posadowienie dwóch domków typu bungalow.
 - e) w dniu 19 marca 2024 r. wpłynął wniosek od dzierżawcy w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminów wykonania zamierzeń zawartych w umowie, polegających na: posadowieniu na nieruchomości ośmiu domków typu bungalow, ustawienia mobilnej sauny, utworzenia strefy VIP z parasolami plażowymi, przygotowania infrastruktury ratowniczej, zakupienie sprzętu pływającego i ratunkowego oraz utworzenia miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli, wzniesienia hangaru na wypożyczalnię sprzętu pływającego, zakup 100 % sprzętu pływającego, utworzenie boiska sportowego, ustawienie ławek wzdłuż plaży, ustawienia namiotu przeznaczonego na salon gier wraz z wyposażeniem, wykonanie konstrukcji kina samochodowego, na co została wyrażona zgoda, że powyższe zamierzenia mają zostać wykonane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2026 r.
 - f) w dniu 11 czerwca 2024 r. wydana została Decyzja przez Starostę Piskiego w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania oraz architektoniczno – budowlanego i udzielająca pozwolenia na budowę ośmiu budynków rekreacji indywidualnej typu „Bangalow” o powierzchni zabudowy 45,04m² każdy;
 - g) co rocznie prowadzone są kontrole zapowiedziane lub niezapowiedziane, ostaną kontrola odbyła się w dniu 14 czerwca 2024 r., kontrole przeprowadził Burmistrz Orzysza – Zbigniew Włodkowski, Naczelnik wydziału inwestycji, gospodarki komunalnej, planowania i ochrony środowiska Urzędu Miejskiego w Orzyszu – Katarzyna Owczarek oraz Sołtys Sołectwa Nowe Guty – Lucyna Biedrzycka, zakres kontroli – kontrola stanu czy przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany na cel, który został zastrzeżony w umowie.
- Ustalenia w czasie kontroli:
- działka użytkowana zgodnie z celem dzierżawy.
 - na działce panuje porządek, trawa jest wykoszona, nie ma żadnych śmieci, nieruchomość jest ogrodzona.
 - dzierżawca posiada pojemniki na odpady odpowiedniej wielkości w stosunku do prowadzonej działalności.





- na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest kontener sanitarny, duży namiot usługowy, w którym budowane jest w chwili obecnej zaplecze gastronomiczne.

- dzierżawca poinformował, że na dzierżawionej nieruchomości chce wprowadzić strefę płatną, do której wstęp będzie kosztował 5,00 zł a osoba korzystająca z tej strefy będzie mogła skorzystać z leżaków i toalety bez dodatkowych opłat.

Zalecenia pokontrolne:

- zgodnie z § 6 ust. 12 Teren dzierżawiony przez dzierżawcę musi być terenem ogólnodostępnym. Dzierżawca zapewnia bezpłatny wstęp i korzystanie z plaży. W związku z chęcią wprowadzenia przez dzierżawcę strefy płatnej należy stworzyć regulamin takiej strefy i uzgodnić to z właścicielem nieruchomości tj. z Gminą Orzysz.

4. Nieruchomość składająca się z części działki o nr geod. 265/1 o pow. 0,2975 ha oraz działki o nr geod. 511/11 o pow. 0,1830 ha położona w m. Nowe Guty, gm. Orzysz, niezabudowana:

a) działka wydzierżawiona w dniu 05 lipca 2024 r. na okres 5-ciu lat w przetargu pisemnym nieograniczonym – umowa dzierżawy Nr WIG.6845.67.2024.KOW – okres obowiązywania od dnia 05 lipca 2024 r. do dnia 05 lipca 2029 r.;

b) dzierżawca wyłoniony w przetargu: Karol Rancewicz prowadzący działalność gospodarczą pn. „Holidays Nowe Guty – Karol Rancewicz”;

c) czynsz dzierżawny w wysokości: 29 500 zł brutto płatny raz w roku do 01 października;

d) cel dzierżawy:

- działka 511/11 z przeznaczeniem na urządzenie tymczasowych miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;

- część działki 265/1 na urządzenie ogólnodostępnej plaży, działalność rekreacyjno – wypoczynkową, na prowadzenie usług i działalności gospodarczej z ustaleniem konkretnych zadań inwestycyjnych:

w 2024 r.: organizacja wypożyczalni sprzętu, organizacja punktu gastronomicznego, ustawienie leżaków i parasoli, ustawienie koszy na odpady, ustawienie tymczasowych toalet typu toi toi,

w 2025 r.: organizacja wypożyczalni sprzętu, organizacja punktu gastronomicznego, ustawienie koszy na odpady, ustawienie konteneru sanitarnego,

- organizacja aktywności na plaży poprzez organizacje aerobiku, gier i zabaw,

w latach 2026-2029: organizacja wypożyczalni sprzętu, organizacja punktu gastronomicznego, ustawienie koszy na odpady, ustawienie konteneru sanitarnego;

e) w związku z tym, że działka została wydzierżawiona w dniu 5 lipca 2024 r., nie przeprowadzano kontroli, odbyła się tylko nie zapowiadana wizyta lustrująca stan dzierżawionej nieruchomości, która odbyła się bez uwag.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:

K. Owczarek – 600 902 890

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Włodkowski