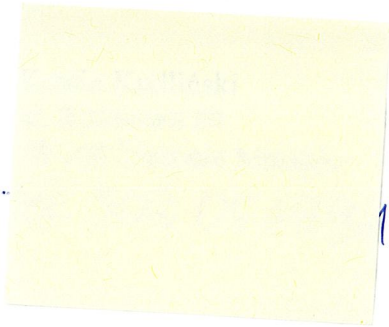


ORU
+ GMP

Ustronie Morskie, 21 listopada 2023 r.



**Przewodniczący Rady Gminy
Panie Radne i Panowie Radni
Rady Gminy
Ustronie Morskie**

Szanowni Państwo,

Jako mieszkaniec Gminy Ustronie Morskie zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie wniosku o wyrażenie zgody na odstąpienie od trybu przetargowego i przedłużenie umowy dzierżawy działki gruntu nr 69/1 o powierzchni 0,0097ha położonej w Ustroniu Morskim przy ul. B. Chrobrego na okres kolejnych 5 lat tj. do 28 lutego 2029 r.

Prośbę swoją motywuję następującymi względami:

1. utworzony na dzierżawionym gruncie punkt gastronomiczny prowadzony był pierwotnie przez moich Rodziców, po śmierci Taty - przez Mamę, a aktualnie przeze mnie. Działalność ma charakter inwestycji rodzinnej prowadzonej od ponad 30 lat. Rodzice zaadaptowali powierzchnię gruntu pełniącą ówczesnie funkcje przystanku autobusowego. Ciężką pracą (po 16 h dziennie) przy wykorzystaniu kredytów Rodzice utworzyli punkt gastronomiczny, który jest miejscem znanym, cieszącym się uznaniem klientów. Z dużą starannością kontynuuje tradycje Rodziców w oparciu o przekazane mi receptury. W naszym odbiorze punkt gastronomiczny stanowi ważny punkt na lokalnej mapie astronomicznej, jest miejscem spotkań społeczności lokalnej oraz miejscem docenianym i lubianym przez turystów; Turysty powracają do nas - chwalą produkt, podziwiają utrzymanie jakości i odbierają nasze produkty jako produkt związany z regionem.
2. Z zaskoczeniem przyjęliśmy z Mamą decyzję Radnych, którzy odwiedzają nasz punkt i znają nasze zaangażowanie w jakość usługi i towaru. Lody i gofry przygotowujemy z pasją, z wykorzystania naturalnych produktów. Nasze lody i gofry są zawsze świeże, przygotowane z sercem z towaru wysokiej jakości. Nie prowadzimy działalności nakierowanej na zmaksymalizowanie zysku kosztem jakości, nie używamy półproduktów np. gotowych mieszanek do przygotowania gofrów. Od lat stawiamy na jakość produktu i zadowolenie naszych klientów. Nasze zaangażowanie jest doceniane przez Klientów, o czym świadczy fakt ustawiania się kolejek. Pomimo silnej konkurencji i otwierania w sąsiedztwie punktów w tożsamej branży nasz punkt przetrwał i nadal cieszy się dużym powodzeniem. Decyzja Radnych stwarza zagrożenie dla możliwości kontynuowania działalności, Konsumenci od lat doceniają nasze starania i „wkładane serce”.
3. W naszej ocenie 30-letni okres prowadzenia działalności w jednej tożsamej branży jest powodem do dumy i naszym atutem. Długoletnie prowadzenie działalności i wysiłek

rodzinny włożony w utrzymanie punktu powinien być pozytywnie oceniony przez Gminę. Punkt gastronomiczny prowadzony jest pomimo dużej konkurencji, wysokich kosztów prowadzenia działalności wynikających z drastycznego wzrostem cen energii dla przedsiębiorców oraz niezmiennej od lat decyzji o utrzymywaniu rodzinnej receptury. W ramach działalności wykorzystujemy urządzenia do pieczenia gofrów i maszyny do lodów zasilane energią elektryczną, co przekłada się na duży wzrost rachunków za zużycie.

4. Pragniemy podkreślić, iż przedmiotem dzierżawy jest tylko niewielki grunt o powierzchni 97 m². Z chwilą zakończenia dzierżawy punkt gastronomiczny zostanie zlikwidowany, a teren przewrócony do stanu z dnia wydania. Przedmiotem kolejnego przetargu będzie zatem tylko grunt, bez zagospodarowania, co nie daje gwarancji uzyskania czynszu dzierżawnego ustalonego w obowiązującej umowie dzierżawy. Doświadczenie wskazuje, iż nie jest łatwo stworzyć dobry produkt i utrzymać działalność na lata.
5. Stworzony przez nas punkt gastronomiczny jest miejscem zadbanym, czystym. Inwestycja jest corocznie modernizowana. Przykładamy dużą staranność do przygotowania punktu gastronomicznego do sezonu letniego. W tym roku dokonaliśmy wymiany stołów o wartości ponad 9 tys., kupiliśmy profesjonalny ekspres za kilkanaście tysięcy złotych, wymieniliśmy plandeki, dbamy o każdy detal, tak aby punkt gastronomiczny był wizytówką regionu, cieszył turystów, a nie był tylko „maszynką” do sezonowej działalności. W załączeniu przedkładam zdjęcia obrazujące sposób zagospodarowania terenu.
6. Chcielibyśmy być traktowani na równi z innymi przedsiębiorcami. Decyzja Radnych o odmowie odstąpienia od trybu przetargowego jest dla nas całkowicie niezrozumiała na tle zgód udzielonych innym przedsiębiorcom. Nie znajdujemy uzasadnienia dla decyzji o odmowie uwzględnienia wniosku w kontekście zgód udzielonych innym przedsiębiorcom np. w sprawach dzierżawy działek gruntu nr: 265/12, 173/17, 173/188, 259/36. Tożsami Radni, którzy odmawiają nam przedłużenia dzierżawy w trybie bezprzetargowym wyrażają zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego na rzecz innych przedsiębiorców. Bez odpowiedzi pozostaje pytanie o przyczyny takiego stanu rzeczy. Czy uzasadnieniem dla takiej decyzji jest rzeczywiście długotrwałość prowadzonej działalności na rynku lokalnym?
7. Analiza umów dzierżawy na rynku lokalnym prowadzi do wniosku, iż czynsz dzierżawny objęty umową odpowiada cenom rynkowym i jest czynszem godziwym, adekwatnym do warunków prowadzenia działalności (sezonowość działalności - 3 miesiące). Czynsz jest waloryzowany corocznie o wskaźnik inflacji.

Analiza umów dzierżawy prowadzi do następujących wniosków:

- działka gruntu nr 265/12 o pow. 0,1719 ha przeznaczona na park linowy – czynsz dzierżawny 12.000 zł tj. 7 zł za metr kw.
- działka gruntu w Sianożętach nr 173/17, 173/18 przeznaczona pod miejsca parkingowe i teren zielony o powierzchni 36 m – czynsz dzierżawny 2.404,69 zł tj. 6,53 zł za metr kw.
- działka nr 259/36 p w Ustroniu Morskim przy ul. B. Chrobrego 48 m – czynsz dzierżawny 3.295,03 zł tj. 73 zł za metr

Działka objęta wnioskiem to 97 m², proponowany czynsz dzierżawny *(już po waloryzacji) to 19.237,50 zł tj. 198,32 zł za metr. W naszej ocenie ustalony czynsz niemalże odpowiada stawkom dzierżawy za najem punktu gastronomicznego, a nie samego gruntu.

W tym miejscu podkreślić należy, iż czynsz w niezmiennej wysokości (bez jakiegokolwiek upustu) płaciliśmy także w okresie pandemii, i pomimo znacznego spadku przychodowości w związku z ograniczeniami rządowymi.

8. Punkt prowadzony jest przez mieszkańców Gminy Ustronie Morskie, którzy regularnie odprowadzają podatki, zapewniają miejsca sezonowej pracy, regularnie opłacają czynsz w umówionej wysokości.

Z powyższych względów zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie wniosku i uznanie długoletniego nakładu lokalnego przedsiębiorcy jako przesłanki uzasadniającej odstępianie od trybu przetargowego. Za usprawiedliwione uznać należy promowanie dobrego produktu i rodzinnej inicjatywy gospodarczej. Od lat staramy się, aby produkt końcowy był smaczny, świeży, zdrowy i zachęcał turystów do odwiedzenia naszego regionu.

Jednocześnie wyrażam gotowość zwiększenia wysokości czynszu - dodatkowo ponad waloryzację - o kwotę 3.000 00 zł brutto rocznie.

Załącznik:

- zdjęcia punktu gastronomicznego

ki <...@...>

a@

20230601_181359.jpg



20230601_181430.jpg



— Załączniki: —

20230601_181359.jpg

13,7 MB

20230601_181430.jpg

9,3 MB