

Przemysław Hamera
Dyrektor Oddziału

Zielona Góra, dnia 15.04.2014r.

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ
NIERUCHOMOŚCI ZLOKALIZOWANYCH W CIĄGU DROGI EKSPRESOWEJ S3
(MOP „KĘPSKO” kat. II i III oraz MOP „POPOWO” kat. II i III)**

GDDKiA-O/ZG-I1-ks-223/2.1/2014

Dotyczy: Przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3 na odcinkach: Gorzów Wlkp. – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe – węzeł „Sulechów” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych: „Popowo” kat. II i III oraz „Kępsko” kat. II i III.

W związku z otrzymanymi pytaniami i wnioskami do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3 na odcinkach: Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe – węzeł „Sulechów” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych: „Popowo” kat. II i kat. III oraz „Kępsko” kat. II i kat. III **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze** przedstawia poniższe odpowiedzi i wyjaśnienia:

Pytanie/wniosek 1: *Prosimy o potwierdzenie realizacji OPF w przypadku rozbudowy funkcji bistro w budynku stacji paliw zgodnie z załącznikami technicznymi – Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym dla MOP budynek stacji paliw oprócz sali sprzedaży powinien być wyposażony w punkt gastronomiczny (bistro) oraz restaurację przy czym istnieje możliwość rozbudowy bistro do m.in. 30 konsumpcyjnych. Uprzejmie proszę o potwierdzenie, iż zapewnienie 30 miejsc konsumpcyjnych i serwowanie przez 24h/dobę dań barowych na gorąco przez pracowników stacji paliw będzie wystarczający do spełnienia OPF.*

Odpowiedź: Wydierżawiający potwierdza, że zgodnie z zapisami IWP oraz OPF, w przypadku rozbudowy funkcji barowej (bistro) w budynku stacji paliw do minimum 30 miejsc konsumpcyjnych, nie jest wymagana budowa restauracji.

Pytanie/wniosek 2: *Zgodnie z zapisami IWP – przedmiot dzierżawy, MOP Racula przewidziany został do wykupu przez GDDKiA. Uprzejmie prosimy o przesłanie szczegółowych informacji oraz harmonogramu i warunków na jakich wykup miałby nastąpić.*

Odpowiedź: Wywłaszczenie przez GDDKiA nieruchomości, na których znajduje się stacja paliw Orlen w m. Racula przewidziane jest zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.08.193.1194 ze zm.). Harmonogram i warunki wykupu uzależnione są w pierwszej kolejności od wydania przez Wojewodę Lubuskiego decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla drogi S3 na odc. Sulechów – Nowa Sól, odcinek II, która planowana jest w II/III kwartale 2014r.

Pytanie/wniosek 3: *W IWP zastrzeżono, iż w celu zachowania konkurencji pomiędzy Dzierżawcami poszczególnych Obiektów usytuowanych po tej samej drogi, musi znajdować się co najmniej jedno Miejsce Obsługi Podróżnych prowadzone przez innych Dzierżawców. W związku z powyższym prosimy o przedstawienie informacji na temat planowanej lokalizacji pozostałych MOP-ów typu II i III położonych przy drodze ekspresowej S3 w granicach województwa lubuskiego, a także podanie przybliżonego terminu ogłoszenia przetargów.*

Odpowiedź: Wydierżawiający, GDDKiA Oddział Zielona Góra, informuje, że nie planuje dodatkowych przetargów na dzierżawę MOP kat II i III w ciągu drogi S3 na odc. Nowa Sól – Legnica. Z informacją w przedmiotowej sprawie należy zwrócić się do GDDKiA Oddział Wrocław.

Pytanie/wniosek 4: *Uprzejmie prosimy o udostępnienie prognoz natężenia ruchu na drodze ekspresowej nr 3 oraz udzielenie informacji:*

- terminów oddania do użytkowania odcinka Międzyrzecz – Sulechów
- terminów realizacji kolejnych odcinków drogi ekspresowej oraz rozmieszczenia MOP na terenie woj. lubuskiego.

Odpowiedź: Wydierżawiający informuje, że:

1) prognoza ruchu na drodze ekspresowej S3 na odc. Gorzów Wlkp. – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”, w podziale na poszczególne pododcinki, przedstawia się następująco:

Odcinek	Rok 2015		Rok 2020		Rok 2025		Rok 2030		Rok 2035		Rok 2040	
	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]	SDR (poj. /d)	udział p. cięż.[%]
Gorzów pd.- Skwierzyna 1	19210	17.4%	24110	17.7%	28300	18.1%	32840	18.4%	36500	18.6%	40720	18.8%
Skwierzyna 1 - Skwierzyna 2	19190	14.9%	24100	15.3%	27890	15.6%	32700	15.8%	36690	16.1%	40880	16.3%
Skwierzyna 2 - Międzyrzecz pn.	19660	14.0%	25830	14.3%	29980	14.5%	33640	14.7%	39330	14.9%	48720	15.1%
Międzyrzecz pd. - Jordanowo	20470	14.0%	26940	14.3%	31410	14.5%	35200	14.8%	41200	14.9%	51790	15.1%
Jordanowo - Świebodzin pn.	21650	13.9%	30680	14.0%	34190	14.2%	38530	14.4%	43050	14.6%	49970	14.7%
Świebodzin pn.- Świebodzin pd.	19630	14.1%	29140	14.4%	32370	14.6%	36390	14.8%	40580	15.0%	47090	15.2%
Świebodzin pd.- Sulechów	20310	14.6%	30220	14.6%	33620	14.9%	37920	15.1%	42320	15.3%	48980	15.4%

2) odcinek drogi S3 węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów” został oddany do użytkowania w 2013r.

3) odcinek drogi S3 Gorzów Wlkp. – węzeł „Międzyrzecz Północ” planuje się oddać do użytkowania w II kwartale 2014r.

4) odpowiedź dotyczącą rozmieszczenia MOP na pozostałych, niezrealizowanych dotychczas odcinkach drogi S3 (Sulechów – Legnica) zawarto powyżej (Pytanie/wniosek 3).

Jednocześnie, niezależnie od ww. pytań i wniosków, w celu właściwej interpretacji zapisów zawartych we wzorach umów na dzierżawę poszczególnych Obiektów (pkt. 9.5), a dotyczących Czynszu od Przychodu (4%) od pozostałej działalności gospodarczej prowadzonej na terenie MOP (z wyłączeniem stacji paliw), Wyzierżawiający informuje, iż następujący zapis:

*„Niezależnie od Czynszu Podstawowego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu **Czynsz od Przychodu**. Czynsz od Przychodu stanowić będzie kwotę w wysokości:*

- **0,25%** (dwadzieścia pięć setnych procenta) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę, w danym miesiącu, z tytułu sprzedaży paliw w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości w przypadku gdy przychód netto z tytułu sprzedaży paliw, w poprzednim roku kalendarzowym, nie przekroczył kwoty 10 000 000,00 PLN (dziesięciu milionów złotych)

lub

- **1%** (jeden procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę, w danym miesiącu, z tytułu sprzedaży paliw w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości – w przypadku gdy przychód netto z tytułu sprzedaży paliw w poprzednim roku kalendarzowym był równy, bądź większy niż 10 000 000,00 PLN (dziesięć milionów złotych) oraz w wysokości 4% (cztery procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w danym miesiącu w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw, w tym z tytułu poddzierżawy.”

we wszystkich załączonych wzorach umów zostaje zastąpiony następującym:

„Niezależnie od Czynszu Podstawowego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu **Czynsz od Przychodu**. Czynsz od Przychodu stanowić będzie kwotę w wysokości:

- **0,25%** (dwadzieścia pięć setnych procenta) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę, w danym miesiącu, z tytułu sprzedaży paliw w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości w przypadku gdy przychód netto z tytułu sprzedaży paliw, w poprzednim roku kalendarzowym, nie przekroczył kwoty 10 000 000,00 PLN (dziesięć milionów złotych)

lub

- **1%** (jeden procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę, w danym miesiącu, z tytułu sprzedaży paliw w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości – w przypadku gdy przychód netto z tytułu sprzedaży paliw w poprzednim roku kalendarzowym był równy, bądź większy niż 10 000 000,00 PLN (dziesięć milionów złotych)

oraz, dodatkowo, niezależnie od wysokości przychodu uzyskanego z tytułu sprzedaży paliw, w wysokości **4%** (cztery procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w danym miesiącu w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw, w tym z tytułu poddzierżawy.”

Sprawę prowadzi:

Krzysztof Staniszewski

☎ (068) 325-53-13 wew. 221

✉ kstaniszewski@gddkia.gov.pl

DYREKTOR ODDZIAŁU
Przemysław Hanus
inż. Przemysław Hanus