

**STAROSTA KAMIĘŃSKI**

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony  
na 5-letnią dzierżawę nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa w Dziwnówku,  
gmina Dziwnów, powiat kamieński, woj. zachodniopomorskie, który odbędzie się w  
siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim,  
w dniu 3 kwietnia 2018 r. o godz. 10<sup>00</sup>

**1. Oznaczenie, położenie nieruchomości (przedmiotu dzierżawy):**

Przedmiotem dzierżawy jest: część zabudowanej działki Skarbu Państwa nr 182/2 (użytek Bi) o pow. 910 m<sup>2</sup>, która położona jest w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego w obrębie Dziwnówek, gmina Dziwnów, powiat kamieński, objętej księgą wieczystą nr SZ1K/00028176/1 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Oferowany teren jest w formie tarasów o spadku w kierunku lądu, o kształcie regularnego prostokąta, zagospodarowany i zabudowany dwukondygnacyjnym budynkiem murowanym z lokalem gastronomicznym o pow. zabudowy 51 m<sup>2</sup> oraz wieżą obserwacyjną o konstrukcji stalowej, zachowanej jako atrakcja turystyczna. W budynku znajduje się zaplecze gospodarcze oraz sala konsumpcyjna, pomieszczenie kuchni, łazienki oraz taras wokół pomieszczenia parteru.

Część terenu ogrodzona z siatki w stalowych ramach, a od strony północnej siatką leśną tymczasową. Teren uzbrojony w sieć: energetyczną, wodociągową i kanalizację sanitarną. Dojazd do wydzierżawionego terenu zapewniony jest od strony ulicy Kamieńskiej.

W wyniku sztormu, który miał miejsce w styczniu 2017r. uszkodzeniu uległa skarpa wydmy oraz schody prowadzące na plażę.

Ze względu na usytuowanie działki w pasie technicznym wybrzeża nieruchomość podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Wszelkie uzgodnienia należy dokonywać z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Z uwagi na postępującą abrazję w rejonie dzierżawy, teren dzierżawy może ulec zmniejszeniu.

Na terenie nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych oraz wszelkich konstrukcji na wysokości istniejącego murowanego obiektu oraz na wysokości istniejącej wieży. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności hotelowej oraz organizacji parkingu.

Szczegółowe obowiązki dzierżawy są w projekcie umowy dzierżawy, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

**2. Przeznaczenie w planie lub w studium:**

Dla działki nr 182/2 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego uchwałą Nr XII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999r., ze zm. działka nr 182/2 położona jest na obszarze oznaczonymi funkcjami: lasy ochronne, nieużytki naturogeniczne, plaża, usługi z zielenią niską, proponowany do utworzenia obszar chronionego krajobrazu (O.Ch.K), projektowane użytki ekologiczne (UE II/III), cenne obszary i obiekty przyrodnicze (OCII).

**3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Nieruchomość obciążona jest umową o udostępnienie na montaż i obsługę kamery obserwacyjnej zamontowanej na wieży, rejestrującej dynamikę morza oraz na przyłączenie do sieci elektrycznej



(zamontowanie odrębnego licznika lub podlicznika, a także sprzętu komputerowego w obiekcie murowanym). Dzierżawca zobowiązany będzie każdorazowo umożliwić upoważnionym osobom obsługę, montaż i demontaż urządzeń zamontowanych na terenie wydzierżawionym. Nieruchomość na rzecz innych osób nie jest obciążona prawami osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

#### **4. Cel dzierżawy:**

Nieruchomość opisana w pkt. 1 stanowiąca grunt:

a) niezabudowany:

- o pow. 839m<sup>2</sup> przeznacza się wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo – rekreacyjnej, w tym wykonanie nowych schodów prowadzących na plażę o podobnych parametrach jak dotychczas o powierzchni zabudowy max. 35m<sup>2</sup>,

- o pow. 20 m<sup>2</sup> przeznacza się wyłącznie na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej;

b) zabudowany budynkiem z lokalem użytkowym, o powierzchni 51 m<sup>2</sup>, przeznacza się na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.

#### **4. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto:**

**1138,00 zł netto** (słownie jeden tysiąc sto trzydzieści osiem złotych) plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.

Czynsz płatny do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, waloryzowany raz w roku w oparciu o wskaźnik GUS. Oprócz ustalonego w przetargu czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów: energii elektrycznej, wody i ścieków, podatku od nieruchomości.

#### **5. Minimalne postąpienie – 1% ceny wywoławczej, tj. 12,00 zł.**

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

#### **6. Termin i miejsce przetargu:**

**3 kwietnia 2018r., godz. 10:00**, siedziba Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, sala konferencyjna, I piętro, pokój 8B.

#### **7. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

a) w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy jeżeli wniosą w kasie Starostwa lub przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pom.: Bank Spółdzielczy w Wolinie, Filia w Kamieniu Pomorskim nr: **31 9393 0000 0001 5929 2000 0090** w terminie **do 27 marca 2018r. (włącznie) wadium w pieniądzu w wysokości 20% ceny wywoławczej (miesięcznego czynszu dzierżawczego netto), tj. w kwocie 228 zł (słownie: dwieście dwadzieścia osiem złotych).**

Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość (np. część działki nr 182/2 w Dziwnówku).

b) termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu **27 marca 2018r.** kwota stanowiąca wadium znajduje się na w/w koncie starostwa.

c) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawczego, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni, od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

#### **8. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

**1. wpłata wadium w kwocie 228 zł, w terminie ustalonym w pkt. 7.**

**2. okazanie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu dokumentów, tj.:**

- dowód wniesienia wadium,

- dowód tożsamości, a w przypadku:

a) podmiotów innych niż osoby fizyczne - aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do



reprezentowania tego podmiotu – aktualny odpis KRS lub inny rejestr, a gdy działa pełnomocnik – pełnomocnictwo w formie pisemnej,

b) małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,

c) pełnomocników osób fizycznych – pełnomocnictwo w formie pisemnej.

- oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem numeru rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

#### **9. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy:**

W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulega przepadkowi.

#### **10. Okres dzierżawy: 5 lat.**

#### **11. Pozostałe informacje.**

1. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wojewody w terminie 7 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wojewoda rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

2. Dodatkowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Wolińskiej 7b (pokój 20B), telefonicznie pod numerem telefonu (91) 38 23 923 lub na stronie internetowej: [www.bip.powiatkamienski.pl](http://www.bip.powiatkamienski.pl), wyjazdy w teren tylko po wcześniejszym uzgodnieniu.

3. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

4. Załączniki stanowiące integralną część niniejszego ogłoszenia:

- załącznik nr 1 - projekt umowy dzierżawy
- załącznik nr 2 - lokalizacja przedmiotu dzierżawy (mapa).

**STAROSTA**  
*Józef Malec*