

## STAROSTA KAMIENSKI

### Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 185/21 będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w m. Darzowice, gmina Wolin, Powiat Kamieński, woj. zachodniopomorskie.

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2 oraz art.40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

#### Dane dotyczące nieruchomości i warunki przetargu

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w rejestrze gruntów jako działka nr 185/21 o powierzchni 2327 m<sup>2</sup> nie posiadająca księgi wieczystej, zawierająca się w pasie technicznym wybrzeża; podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie i nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

1. Nieruchomość przeznaczona jest na wypoczynek i rekreację.
2. Okres dzierżawy do 3 lat.
3. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto wynosi **0,10 zł** brutto miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> gruntu.
4. Czynsz z tytułu dzierżawy należy regulować z góry, do dnia **31 marca** każdego roku kalendarzowego.
5. Wadium wynosi **1500 zł**.
6. Minimalne postąpienie wynosi **0,04 zł brutto**.
7. Wyzierżawiający może czynsz dzierżawny zwaloryzować o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
8. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia- umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z art.70<sup>2</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.

#### Warunki przystąpienia do przetargu

1. Wpłacone wadium w wysokości **1500 PLN** w formie przelewu na konto Starostwa Powiatowego nr **31 93930000 0001 5929 2000 0090** w Banku Spółdzielczym w Wolinie, Filia w Kamieniu Pomorskim najpóźniej do dnia **04.10.2006 roku**.  
Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy;
2. okazanie dowodu wpłaty wadium;
3. okazanie dowodu tożsamości oferenta;
4. w przypadku udziału osób prawnych okazanie aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (ostatni miesiąc) oraz pełnomocnictwo do reprezentowania firmy;
5. oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, o warunkach przetargu oraz z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
6. osoby, które odmówiły podpisania w tutejszym Starostwie umowy dzierżawy na grunt Skarbu Państwa, mimo zwycięstwa w przetargu nie będą dopuszczone do przetargu.
7. w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mają zaległości finansowe wobec tut. Starostwa.

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż minimalne.

Na przyszłym dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów. W czasie oczekiwania na te dokumenty dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu za dzierżawę nieruchomości.

**Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości za 2006 rok osobie wygrywającej przetarg, natomiast pozostała kwota wadium zostanie zwrócona w terminie do 3 dni, od dnia podpisania umowy.**

**Pozostałym uczestnikom przetargu zostanie wadium zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od dnia zakończenia przetargu.**

**Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się wygrywającego od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 10.10. 2006 rok o godz. 11.00  
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim,  
przy ul. Mieszka I 5b, w sali konferencyjnej.**

Dodatkowe informacje o nieruchomości, o warunkach przetargu, projekcie umowy dzierżawy o opinii Urzędu Morskiego w Szczecinie można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, pokój nr 1a (parter) oraz pod nr tel. (091) 3823923. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.).

STAROSTA KAMIEŃSKI



dr inż. Anatol Kołoszuk

**Umowa dzierżawy  
PROJEKT  
nr Gm.AD.7012- /06**

Zawarta w dniu ..... 2006 roku w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa – Starostą Kamieńskim dr inż. Anatolem Kołoszukiem**, zwanym dalej w treści umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”, a
  2. .... zamieszkałą/-ym legitymującą/-cym się dowodem osobistym nr ..... seria ..... nr PESEL:
- Zwanym/ą dalej w treści umowy „**DZIERŻAWCĄ**”.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntu **Skarbu Państwa**, obejmująca działkę nr **185/21** położoną w obrębie geodezyjnym Darzowice, gm. Wolin. Teren stanowiący przedmiot umowy jest niezabudowany.
2. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni **2327m<sup>2</sup>** w gruncie określonym w ust. 1 umowy. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.
3. Grunt, będący przedmiotem dzierżawy przeznaczony jest wyłącznie na wypoczynek i rekreację.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust.3 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.

**§ 2**

Dzierżawca oświadcza, iż jest mu znany stan przedmiotu dzierżawy, który jest zdatny do umówionego użytku. Dzierżawca zrzeka się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.

**§ 3**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres:

od dnia .....

do dnia .....

**§ 4**

1. Wysokość stawki miesięcznej czynszu dzierżawnego za 2327 m<sup>2</sup> gruntu Skarbu Państwa została ustalona w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..... i wynosi ..... zł brutto ( w tym 22% VAT).
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu dzierżawnego w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego w wysokości:.....zł brutto (słownie: .....) tj. ....zł netto plus .....zł 22% VAT, z tym że czynsz dzierżawny za okres od ..... roku do ..... roku w kwocie .....zł brutto, tj. .... zł netto plus ..... zł VAT należy uiścić w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. Wpłaty należy dokonywać na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 93930000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.

5. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
6. Stawka czynszu dzierżawnego może być corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.

## § 5

Dzierżawca poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności opłaty za usługi komunalne, podatek od nieruchomości, dostarczanie prądu, gazu i wody.

## § 6

1. Dzierżawcę zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem wymienionym w § 1,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) przestrzegania wymogów art. 26 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm).
- d) przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 21, poz. 373).
2. Wydatki poniesione przez dzierżawcę w związku z wykonywaniem w/w obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
3. Tymczasowe obiekty budowlane wymagać będą pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /tekst jednolity:Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz.2016 z późn. zm./.
4. Wszelkie prace związane z przystosowaniem terenu do celu wymienionego w § 1 ust.3 Dzierżawca wykona na własny koszt.
5. Zmiany w zagospodarowaniu terenu dzierżawy wymagać będą każdorazowego uzgodnienia z placówką terenową Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwodem Wybrzeża w Wolinie.
6. Nadzór nad sposobem zagospodarowania terenu pasa technicznego o przestrzeganiem ww. warunków sprawować będzie Obwód Ochrony Wybrzeża w Wolinie, ul. Niedamira 22, tel.32-61-809.

## § 7

Dzierżawcy nie przysługuje względem Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.

## § 8

Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 9

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w terminie 14 dni licząc od zakończenia umowy.
2. W przypadku uchybienia terminowi, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby upoważnione przez Wydzierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 wszelkie rzeczy, należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, Wydzierżawiający przekazuje na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt Dzierżawcy.
4. W razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydzierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do zbycia rzeczy, o których mowa w ust. 3, i zaliczenia uzyskanej ceny na poczet należnych Wydzierżawiającemu należności.
5. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 250 PLN za każdy dzień opóźnienia.

#### § 11

Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy lub nie wykonuje obowiązków określonych w umowie;
- b) dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące;
- c) dzierżawca zanieczyszcza grunt albo niszczy jego części składowe;
- d) dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego zajmuje większą powierzchnię gruntu niż określona w niniejszej umowie;
- e) ujawniły się uzasadnione roszczenia do przedmiotowej nieruchomości.

#### § 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

1. Sprawy nieokreślone niniejszą umową rozstrzygane będą wg przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd w Kamieniu Pomorskim.

#### § 14

1. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają dzierżawcę.
2. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
3. W razie zmiany adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 7 dni od zmiany adresu, listem poleconym.
4. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

**§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

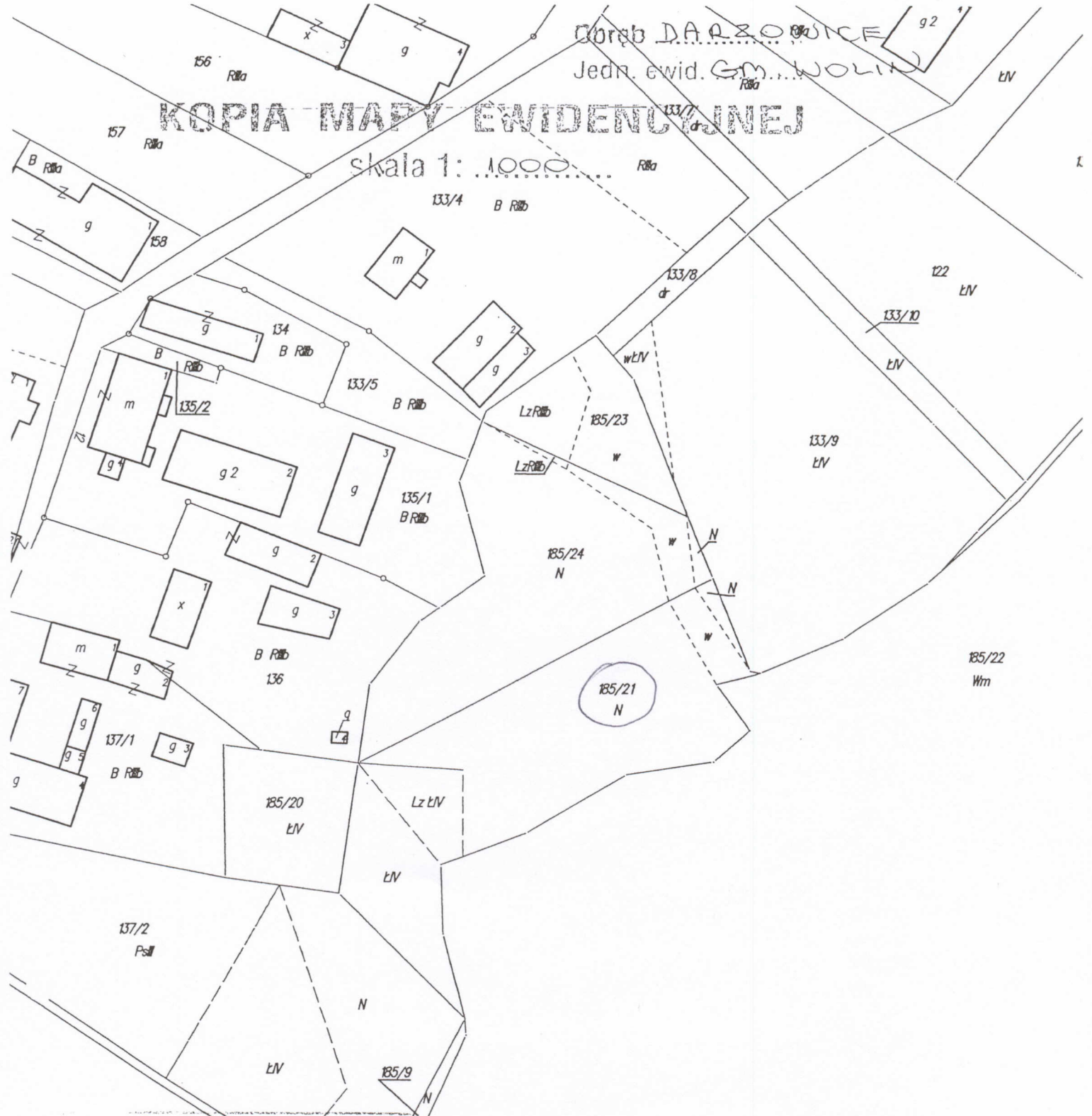
(podpis czytelny)

Osiedle DARZOWICE

Jedn. ewid. G.M. WOLIN

# KOPIA MAPY EWIDENCyjNEJ

skala 1: 1000



Dokument niniejszy jest wysoce rzetelną kopią mapy ewidencyjnej nie przynosi zmian do dotychczasowego stanu i nie wymaga wpisu w księgach wieczystych

**STAROSTA KAMIENSKI**  
 STAROSTWO POWIATOWE W KAMIENIU POMORSKIM  
 WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
 (Dz.U. 2000 r. Nr 100, pozycja 1086, ze zmianami)  
 rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
 reprodukcowanie w celu rozpowszechniania  
 i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga  
 zezwolenia Starosty Kamińskiego