

Nasz znak: Gm.AD.7012-82/06

STAROSTA KAMIEŃSKI

Ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 47/2 o pow. 3913 m² będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w m. Wicko, gmina Międzyzdroje, na okres do trzech lat.

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 ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 47/2 o powierzchni 3913 m², położona jest na skarpie przy ulicy Podgórnej w obrębie geodezyjnym **Wicko**, gmina Międzyzdroje. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, działka nie posiada księgi wieczystej, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią. Teren jest częściowo ogrodzony oraz porośnięty drzewami gat. klon i samosiejkami.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętym uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999 roku ustalona została następująca kategoria użytkowania terenu: (PM) podmiejskie tereny mieszkaniowe.

1. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej, bez możliwości trwałej zabudowy działki.
2. Okres dzierżawy do trzech lat.
3. Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego brutto wynosi **1,31 zł** brutto rocznie za 1 m² gruntu.
4. Czynsz z tytułu dzierżawy należy regulować z góry, do dnia **31 marca** każdego roku kalendarzowego z tym, że za 2007 rok opłata z tytułu czynszu dzierżawnego płatna jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy.
5. Wadium wynosi **700 PLN**.
6. Minimalne postąpienie wynosi **0,10 zł brutto**.
O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż minimalne, tj. nie niższe niż 0,10 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. 70² § 2 Kodeksu cywilnego.
9. Załącznik graficzny nr 2 obrazujący lokalizację wyżej wymienionego terenu stanowi integralną część do niniejszego ogłoszenia.

Warunki przystąpienia do przetargu

1. wpłacone wadium w wysokości **700 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 25... **stycznia 2007 roku**.
Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy. Uwaga – wpłacając wadium należy podać także znak sprawy: Gm.AD.7012-82/06.
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. złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, o warunkach przetargu oraz z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
6. złożenie pisemnego oświadczenia uzyskanego z Wydziału Finansowego tut. Urzędu o nie zaleganiu w opłatach na rzecz Skarbu Państwa i Powiatu w tut. Starostwie [w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mają zaległości finansowe wobec tut. Starostwa]
7. osoby, które odmówiły podpisania w tutejszym Starostwie umowy dzierżawy na grunt Skarbu Państwa w latach 2003-2006 mimo zwycięstwa w przetargu nie będą dopuszczone do przetargu.

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 części czynszu dzierżawnego nieruchomości za 2007 rok osobie wygrywającej przetarg.

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

Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się wygrywającego od podpisania umowy. W takiej sytuacji wadium podlega zaliczeniu na poczet czynszu zgodnie z pkt 8 części pierwszej niniejszego ogłoszenia.

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

**Przetarg odbędzie się
w dniu 31 stycznia 2007 roku o godz. 10⁰⁰
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 można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, pokój nr 1a (parter), pod nr tel. (091) 382-39-23 oraz na stronie internetowej: www.bip.kamienpomorski.powiat.pl

Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.].

STAROSTA KAMIENSKI


Paweł Czapkin

SKARB PAŃSTWA - STAROSTA KAMIENSKI
ul. Mieszka I 5B
72-400 Kamień Pomorski
NIP 986-01-54-983

ul. Mieszka I 5B
20.12.
Załącznik nr 1 do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego z dnia 2006 r. nr Gm.AD.7012-82/06 w sprawie pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 47/2, obr. Wicko, gmina Międzyzdroje.

PROJEKT

Umowa dzierżawy nr Gm.AD.7012- /06

Zawarta w dniu 2007 roku w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

1. Skarbem Państwa – Starostą Kamieńskim mgr inż. Pawłem Czapkinem, zwanym dalej w treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, a
- 2.

.....
zwaną dalej w treści umowy „DZIERŻAWCA”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntu **Skarbu Państwa**, obejmująca działkę nr 47/2 położoną w obrębie geodezyjnym **Wicko**, gm. **Międzyzdroje**.
2. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni **3913 m²** w gruncie określonym w pkt 1 umowy.
3. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.
4. Grunt, będący przedmiotem dzierżawy przeznaczony jest wyłącznie na działalność wypoczynkowo-rekreacyjną, z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust.4 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy jest w stanie dobrym i zdatnym do umówionego użytku.
2. 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. W wyniku przeprowadzonego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu roczna stawka czynszu za 1m² gruntu wynosi zł brutto (w tym 22 % VAT) rocznie.
2. **Dzierżawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego do opłacania rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości :zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT).**
3. Opłata z tytułu dzierżawy za 2007 rok wynosi:brutto, tj. zł netto plus zł (22%VAT). Wpłacone wadium w wysokości zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za 2007 rok. Pozostałą kwotę czynszu dzierżawnego za 2007 rok w wysokości: brutto, tj. zł netto plus zł (22%VAT) dzierżawca ureguje w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. Wpłat należy dokonywać na konto Skarbu Państwa prowadzonego 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.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Skarbu Państwa w Kamieniu Pomorskim.
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 ponosi koszty, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi koszty związane z użytkowaniem - 5g 088, 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) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
 - d) zapewnienia miejsca składowania odpadów (pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.
 - e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane [t.j.: Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.]
2. Ewentualne wzniesione przez Dzierżawcę wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączony z gruntem w rozumieniu prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. Wykonanie uzbrojenia nastąpi w całości na własny koszt Dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami. Dzierżawcę obciążają koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z dzierżawy.
4. Wydatki poniesione przez dzierżawcę w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Wszelkie prace związane z przystosowaniem terenu do celu wymienionego w § 1 ust. 4 Dzierżawca wykona na własny koszt.
6. Posadowienie wszelkich obiektów budowlanych wymagać będzie uzyskania niezbędnych pozwoleń i dochowania innych obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

§ 7

1. Dzierżawcy nie przysługuje względem Wyzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają dzierżawcę.

§ 8

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać grunt do korzystania osobom trzecim.
3. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

§ 9

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

§ 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy w terminie do 7 dni od daty zakończenia umowy.

2. W przypadku uchybienia terminowi, określone w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby upoważnione przez Wydierżawiającego 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, Wydierżawiający przekazuje na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt Dzierżawcy.
4. W razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimikolwiek innymi opłatami, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do zbycia rzeczy, o których mowa w ust. 3, i zaliczenia uzyskanej ceny na poczet należnych Wydierżawiającemu należności.
5. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie do 7 dni, od daty zakończenia umowy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 10 PLN za każdy następny dzień opóźnienia.

§ 11

1. Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia:
- jeżeli dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy;
 - jeżeli dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w umowie;
 - jeżeli dzierżawca nie przestrzega w przedstawionej w ofercie koncepcji zagospodarowania nieruchomości;
 - jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa miesiące;
 - z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomości stanowiącej niezbędny dla Wydierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
 - jeżeli dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 ust. 2 niniejszej umowy;
 - jeżeli dzierżawca odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawi bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - ujawniły się uzasadnione roszczenia do przedmiotowej nieruchomości.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
- Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego;
 - Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.

§ 12

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, na własny koszt w terminie do 7 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie zgodnym z niniejszą umową.
2. Niezależnie od kary umownej przewidzianej w § 10 ust. 5 w przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu, od dnia zakończenia umowy w wysokości stawki ustalonej Zarządzeniem Starosty Kamieńskiego odpowiednio do sposobu wykorzystania zajętego terenu.

§ 13

1. Sprawy nieokreślone niniejszą umową rozstrzygane będą wg przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego

§ 14

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany na wstępie adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmiany adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 7 dni od zmiany adresu, listem poleconym.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 15

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

1.

URZĄD PAŃSTWA - STAROSTA KAMIENSKI
ul. Mieszka I 5B
72-400 Kamień Pomorski
NIP 986-01-54-983

DZIERŻAWCA

2.

(podpis czytelny)