

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na 5-letnią dzierżawę części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej część działki Skarbu Państwa nr 40/4 o pow. 300 m² położonej w obrębie ewidencyjnym Sulomino, gm. Wolin, z przeznaczeniem na wypoczynek i rekreację, bez możliwości zabudowy na podstawie pozwolenia na budowę.

Podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 1 i 4, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

I DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

(cena wywoławcza, postąpienie, terminy płatności i inne)

Przedmiotem dzierżawy jest część niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej część działki nr 40/4 o powierzchni 300 m² położonej w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego w obrębie ewidencyjnym Sulomino, gmina Wolin, która nie posiada założonej księgi wieczystej, uzbrojenia.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w korzystaniu z niej.

Dla powyższej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r. działka nr 40/4 leży na terenach rolniczych.

Cenę wywoławczą do przetargu (czyli wartość czynszu dzierżawnego za rok liczonego za grunt) ustala się na kwotę 396,00 zł brutto rocznie, a postąpienie na kwotę 20,00 zł brutto.

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. nie niższe niż 20,00 zł brutto.

Dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania rocznego czynszu dzierżawnego bez dodatkowego wezwania, z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia - umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z art. 70² § 2 Kodeksu cywilnego.

Załącznik graficzny nr 2 obrazujący lokalizację wyżej wymienionego terenu stanowi integralną część do niniejszego ogłoszenia.

Na zawarcie umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat wydane zostało Zarządzenie Nr 635/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 31 grudnia 2007 roku.

II WARUNKI PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **60 zł** najpóźniej do dnia 07.04... 2008 r. /włącznie/ lub przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim nr: 31 9393 0000 0001 5929 2000 0090.

Uwaga! Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane powyżej konto Starostwa;

- stawienie się osobiście na przetargu lub ustanowienie pełnomocnika
- oraz przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:**
- oryginalnego dowodu wpłaty wadium;
- w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika - przedłożenie oryginału lub uwierzytelnionego przez notariusza odpisu pełnomocnictwa;
- dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, o warunkach przetargu oraz z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem nr konta na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu;
- pisemnego zaświadczenia uzyskanego z Wydziału Finansowego tut. Starostwa o niezaleganiu w opłatach na rzecz Skarbu Państwa i Powiatu Kamieńskiego w tutejszym Starostwie.

III TERMIN PRZETARGU

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
w dniu 11.04... 2008 roku o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim
przy ul. Mieszka I 5b (sala konferencyjna).

IV ZAKOŃCZENIE PRZETARGU (zaliczenie, zwrot i przepadek wadium)

Starosta Kamieński zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 14 dni, od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego osobie wygrywającej przetarg. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa powyżej Starosta Kamieński może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wpłacone wadium podlega zwrotowi pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu niezwłocznie na konto podane przez nich w oświadczeniu lub w kasie tut. Starostwa, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od daty zamknięcia przetargu lub jego odwołania;

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.

V MOŻLIWOŚĆ WNIESIENIA SKARGI

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

VI DODATKOWE INFORMACJE

Dodatkowe informacje o nieruchomości, o warunkach przetargu, projekcie umowy dzierżawy o opinii Urzędu Morskiego w Szczecinie można uzyskać pod nr tel. (091) 382-39-23 w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, pokój nr 1a (parter) od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 lub na stronie internetowej: www.bip.powiatkamienski.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

STAROSTA

Paweł Czapkin

Projekt
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.ADC.7012- /07/08/DZ

Zawarta w dniu 2008 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a
..... zam. w legitymującym się dowodem osobistym seria nr PESEL:
.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość niezabudowana **Skarbu Państwa**, stanowiąca część działki nr **40/4** o powierzchni **300 m²** położonej w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego w obrębie geodezyjnym **Sułomino**, gm. Wolin. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 25 września 2007 roku, znak: GPG II 6073-Wo/9/3/07 oraz z dnia 11 października 2007 r. Nr GPG II 6073-Dz/33/6/07).
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy.
3. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.
4. Nieruchomość określona w ust. 1 umowy przeznaczona jest **wyłącznie na wypoczynek i rekreację, bez możliwości zabudowy na podstawie pozwolenia na budowę.**
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 znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy, który jest dobry i w pełni przydatny do umówionego użytku.
2. Dzierżawca zrzeka się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy, w tym i tych, które mogą ujawnić się w przyszłości.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres: **od dnia roku do dnia roku**

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu przetargu ustnego nieograniczonego roczny czynsz dzierżawny ustalony został na kwotę zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT).
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu w kwocie:zł brutto rocznie, tj.zł netto pluszł (22% VAT), bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku z tym, że czynsz dzierżawny za okres od do w kwocie:zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT) należy uregulować w terminie 14. dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny za rok zostanie ustalony proporcjonalnie do kresu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.
4. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Powiatu Kamieńskiego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
6. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

7. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłanie zawiadomienia na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
8. 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 wszelkie koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności opłaty za usługi komunalne, podatek od nieruchomości, dostarczanie prądu, gazu i wody.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 4 niniejszej umowy,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) przestrzegania ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019).
- d) przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 roku w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 373),
- e) przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami
- f) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;

2. Wszelkie prace związane z przystosowaniem terenu do celu wymienionego w § 1 ust. 4 umowy Dzierżawca wykona na własny koszt i na własne ryzyko.

3. Nadzór nad sposobem zagospodarowania terenu i przestrzeganiem ww. wymogów sprawowany będzie przez placówkę terenową Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwód Ochrony Wybrzeża w Wolinie, ul. Niedamira 22, tel. (091) 32-61-809.

§ 7

1. Wszelkie wydatki i nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z niniejszą umową nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego i Dzierżawcy nie przysługuje względem Wyzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot.
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 bez zgody Wyzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.
3. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

§ 9

Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

§ 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy.
2. W przypadku uchybienia terminowi, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.
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 i ryzyko Dzierżawcy, lub dokonuje ich sprzedaży w drodze licytacji publicznej, przy czym wybór trybu postępowania należy do Wydierżawiającego.
4. Ponadto, w razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimikolwiek innymi opłatami, Wydierżawiający może dokonać sprzedaży tych rzeczy z pominięciem licytacji publicznej.
5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.
6. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawem do jego odwołania, jak również pełnomocnictwo to nie wygasa w przypadku śmierci mocodawcy.
7. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 300% stawki wynikającej z niniejszej umowy, liczoną proporcjonalnie za każdy dzień, od dnia zakończenia umowy.

§ 11

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:
 - Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy;
 - Dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w umowie;
 - Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż dwa miesiące
 - Dzierżawca nie zagospodaruje gruntu stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie sześciu miesięcy, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy;
 - z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
 - Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 niniejszej umowy;
 - ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
 - a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego;
 - b) Dzierżawcy nie służy z tego tytułu prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 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 na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.
2. W razie uchybienia powyższymi obowiązkami zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wyzierżawiającego.

§ 14

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:
 - a) do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
 - b) listem poleconym,
 - c) listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 15

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wyzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 14.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 16

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

(czytelny podpis)



PRZEDMIOT PRZETARGU
część działki 40/4 – 300 m²

**OBRĘB: SUŁOMINO
GMINA WOLIN**

SKALA 1: 5000

Zalew Szczeciński

Zelegarnik nr 1 do projektu umowy dzierżawy