

Kamień Pomorski, dnia 24.10.2008 r.

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na 10-letnią dzierżawę części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej część działki nr 172/3 o pow. 100 m² będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w pasie technicznym wybrzeża w obrębie ewidencyjnym Zagórze, gmina Wolin

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 nieuzbrojonej nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej część działki nr 172/3 o powierzchni 100 m², położonej w pasie technicznym wybrzeża w obrębie ewidencyjnym Zagórze, gmina Wolin. Teren administrowany jest przez Urząd Morski w Szczecinie.

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

Nieruchomość o powierzchni 100 m² przeznacza się na wypoczynek i rekreację indywidualną (wykonanie dojścia do lustra wody).

Dla powyższej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku działka leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.

Zarządzeniem Nr 417/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 września 2008 roku wydana została zgoda na zawarcie umowy dzierżawy na powyższy grunt na okres powyżej 3 lat.

Cenę wywoławczą do przetargu, czyli wartość czynszu dzierżawnego za jeden rok liczony za grunt ustala się na kwotę 132,00 zł brutto rocznie, a postąpienie na kwotę 7,00 zł brutto.

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych tj. nie niższe niż 7,00 zł brutto.

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

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.

2

II WARUNKI PRZETARGU

ul. Mieszka I 5b

72-900 Kamień Pomorski

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **20,00 zł** najpóźniej do dnia 2008 r. /włącznie/ w kasie 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;
 - aktualnego odpisu właściwego rejestru wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przetargu w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych;

III TERMIN PRZETARGU

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
w dniu 28.11. 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 rozstrzygnięcia 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 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 ogłoszenia wyniku 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 Mieniem 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- 66/08/Dz**

zawarta w dniu 2008 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a
..... zamieszkałą przy ulicy , , legitymującą się dowodem osobistym seria nr
....., Nr PESEL:
zwaną dalej w treści umowy „**DZIERŻAWCĄ**”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości niezabudowanej **Skarbu Państwa**, stanowiącej część działki nr **172/3 (brak KW)** o powierzchni **100 m²** położonej w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego w obrębie geodezyjnym **Zagórze**, gm. Wolin. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 15 lipca 2008 roku, znak: GPG II 6073-Wo/9/3/08).

2. Wydierżawiający 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 przeznaczona jest wyłącznie na wypoczynek i rekreację, bez możliwości zabudowania nieruchomości na podstawie zezwolenia 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 do dnia

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego ustnego w dniu roczny czynsz za dzierżawę gruntu opisanego w § 1 ust. 1 wynosi brutto rocznie.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu w kwocie: zł brutto rocznie, tj. zł netto plus zł (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 okresu 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 Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłane zawiadomienie 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 i wody.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 4,
 - b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyłym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
 - c) przestrzegania ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. w: 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) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku Nr 92 poz. 880, z późn. zm.) gdy teren zlokalizowany jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz na obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, ponieważ na terenach tych zgodnie z art. 33 ust. 1 „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zastrzeżeniem art. 34”;
 - g) 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 Dzierżawca wykona na własny koszt i na własne ryzyko (usypanie grobli o szerokości do 2 m i podniesienie rzędnej terenu z użyciem materiału bez elementów szkodliwych dla środowiska).
3. Nadzór nad sposobem zagospodarowania terenu i przestrzeganiem ww. wymogów sprawowana 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.
3. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

§ 9

Wydierżawiającemu 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 dokona 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 jakimkolwiek 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 prawa 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 przypadający po upływie 7 dni, 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 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 Wydierżawiającego.

§ 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:

- do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
- listem poleconym,
- 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 Wydierżawiającemu 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.

WYDIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

(podpis czytelny)

