

Gm.ADC.7012-121/07/08

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 611/6 o pow. 700 m² będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego na przedłużeniu ulicy Słonecznej (kierunek plaża) w obrębie ewidencyjnym nr 0002 miasta Dziwnów.

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 611/6** o powierzchni **700 m²**, położonej w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego w obrębie ewidencyjnym nr 0002 miasta **Dziwnów**. 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 700 m² przeznaczona jest na prowadzenie działalności:

- **handlowo-gastronomicznej na powierzchni 210 m²,**
- **wypoczynkowo – rekreacyjnej na powierzchni 490 m²,**

z możliwością posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem, za pozwoleniem na budowę.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego uchwałą Nr XII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999 r., zmienionego uchwałami Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 roku, Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., działka nr 611/6 położona w obrębie miasta Dziwnów, gmina Dziwnów, znajduje się na obszarze oznaczonym funkcjami: lasy ochronne, nieużytki naturogeniczne, plaża.

Zarządzeniem Nr 418/2008 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 miesiąc liczony za grunt ustala się na kwotę 4.193,00 zł brutto miesięcznie, a postąpienie na kwotę 42,00 zł brutto.

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych tj. nie niższe niż 42,00 zł brutto.

Dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania miesięcznego czynszu dzierżawnego bez dodatkowego wezwania, z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca 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.

II WARUNKI PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **671,00 zł** najpóźniej do dnia **24.11.2008 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. 12⁰⁰
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 tut. Starostwa, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od daty zamknięcia przetargu lub jego odwołania.

STAROSTWO POWIATOWE

w Kamieniu Pomorskim

ul. Mieszka I 5b

72-000 Kamień Pomorski

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

A MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500

STAROSTA KAMIENSKI
 STAROSTWO POWIATOWE W KAMIENIU POMORSKIM
 WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

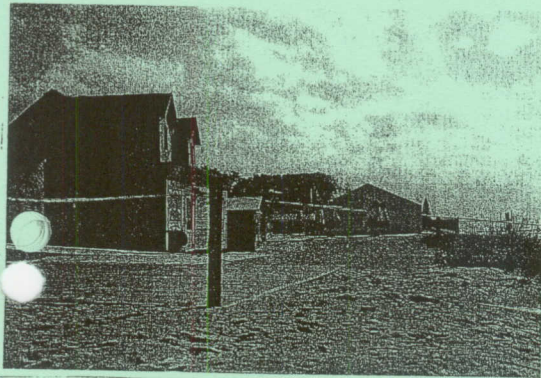
Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. z 19.05.1989 r. poz. 1086, ze zmianami)
 rozstrzygnięcie, przeprowadzenie oraz
 reprodukcja w całości i częściowym zakresie
 i rozprowadzenie niniejszej mapy wymaga
 zezwolenia Starosty Kamińskiego

STAROSTA KAMIENSKI
 STAROSTWO POWIATOWE W KAMIENIU POMORSKIM
 WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

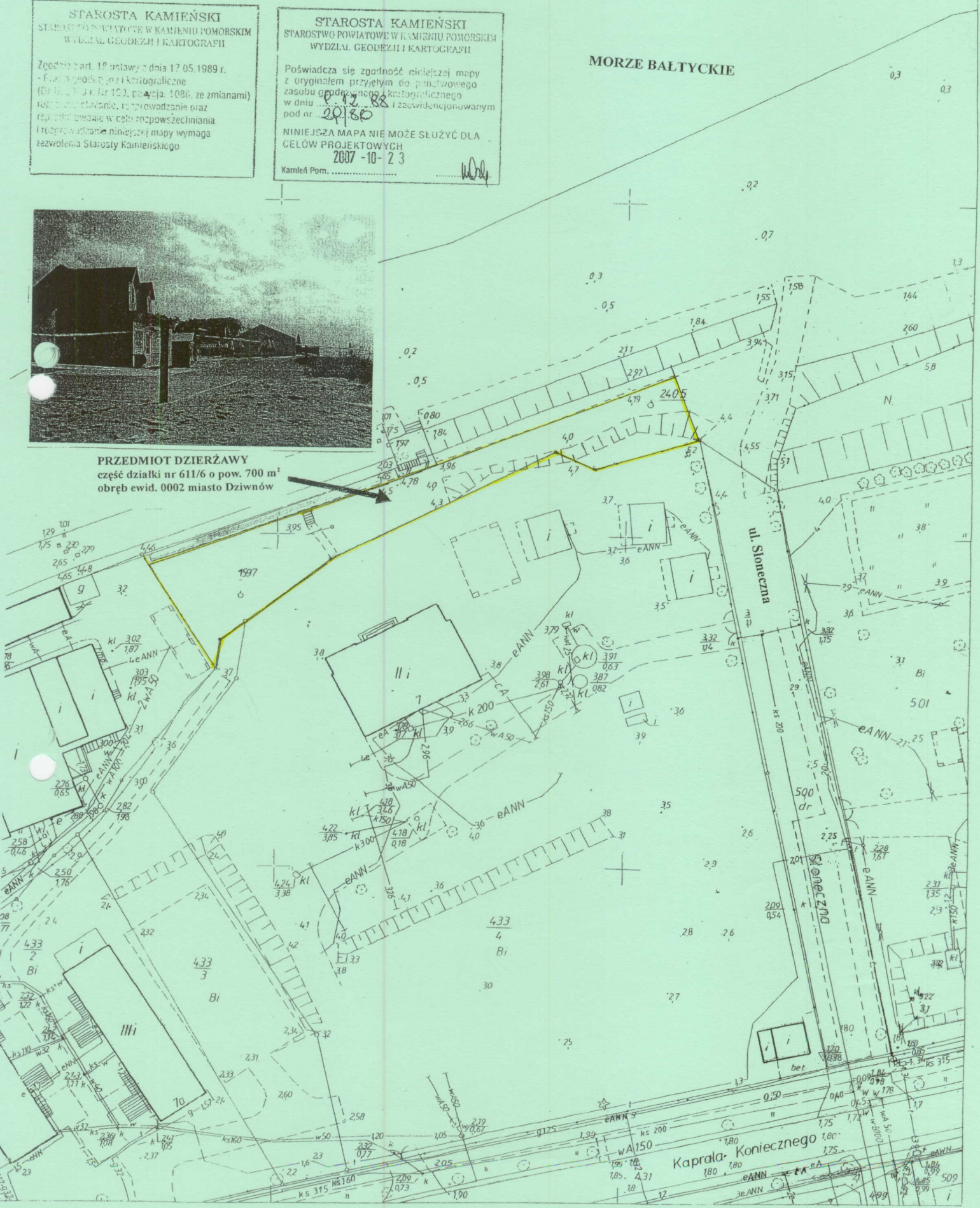
Poświadczam zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjęłym do państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 12.02.88 i zezwolenionym
 pod nr 20180

**NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DLA
 CEŁÓW PROJEKTOWYCH**
 2007-10-23

Kamień Pom.



PRZEDMIOT DZIERŻAWY
 część działki nr 611/6 o pow. 700 m²
 obręb ewid. 0002 miasto Dziwnów



MORZE BAŁTYCKIE

Kaprala Koniecznego

Projekt
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.ADC.7012- 121/07/08

Zawarta w dniu 2008 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina, zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, a
..... zamieszkałym w, posiadający nr PESEL:..... oraz legitymujący się dowodem osobistym seria nr zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość niezabudowana Skarbu Państwa, stanowiąca część działki nr 611/6 o powierzchni 700 m² położonej w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego na przedłużeniu ulicy Słonecznej w obrębie ewidencyjnym 0002 Dziwnów, jednostce ewidencyjnej Dziwnów - miasto. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 06.08.2008r. znak: GPG II 6073-Dz/33/9/07/08).
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 stanowiąca grunt niezabudowany o powierzchni:
 - 210 m² przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej,
 - 490 m² przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej, z możliwością posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem za pozwoleniem 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:

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego ustnego w dniu miesięczny czynsz za dzierżawę gruntu opisanego w § 1 ust. 1 wynosi brutto miesięcznie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie: zł brutto miesięcznie tj. zł netto plus zł (22% VAT), bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z tym, że czynsz dzierżawny za okres odr. dor. w kwocie: zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT), należy uregulować w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. 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.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
5. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
6. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
7. 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:

- racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 4;
- przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- 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),
- przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. Szczegółowe warunki techniczne zostaną określone dla Dzierżawcy indywidualnie, po wystąpieniu z podaniem do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o:

- a) wydanie decyzji o zwolnieniu z zakazów wynikających z art. 82 ust. 2 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2005 roku Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.)
- b) wyrażenie zgody na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne tj. prowadzenie działalności gospodarczej, po dostarczeniu szczegółowych informacji dotyczących zamierzenia (lokalizacja obiektów towarzyszących oraz niniejsza umowa dzierżawy) wraz z załączonym dowodem dokonanej opłaty skarbowej w wysokości 10,00 zł (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w Szczecinie lub bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego PEKAO S.A. II/O Szczecin Nr: 49 1240 3927 1111 0010 1283 4883).

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

4. Nadzór nad sposobem zagospodarowania terenu i przestrzeganiem ww. wymogów sprawowana będzie przez placówkę terenową Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwód Ochrony Wybrzeża w Międzyzdrojach, ul. Marii Curie Skłodowskiej 18, tel. 091-32-80-119.

§ 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 Wyzierżawiającemu 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, określone w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego 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, Wydzierżawiający przekaże 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 Wydzierżawiającego.

4. Ponadto, w razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydzierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 przedmiotowy teren, jest On zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 300% stawki wynikającej z niniejszej umowy, liczoną proporcjonalnie za każdy dzień przypadający po upływie 7 dni, licząc od dnia zakończenia umowy.

§ 11

1. Wydzierżawiający 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;
- z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego;
 - b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydzierżawiającego.
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 Wydzierżawiającego.

§ 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 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

.....

(podpis czytelny)