

**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 m<sup>2</sup> położonej w obrębie ewidencyjnym Sułomino, gm. Wolin, z przeznaczeniem na wypoczynek i rekreację, bez możliwości trwałej zabudowy.**

*Podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 w zw. art. 37 ust. 1, 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).*

**IDANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI**

**(cena wywoławcza, postąpienie, terminy płatności i inne)**

Przedmiotem dzierżawy jest część niezabudowanej, nieuzbrojonej nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej **część działki nr 40/4 o powierzchni 300 m<sup>2</sup>** położonej w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego w obrębie ewidencyjnym **Sułomino**, gmina Wolin. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27635, prowadzoną w Wydziale Ksiąg wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim. Wg dokumentacji geodezyjnej teren posiada dostęp do drogi (dr- działka nr 37), natomiast fizyczny dojazd do dzierżawionego terenu działką nr 37 (dr) jest bardzo utrudniony z uwagi na silne zakrzaczenie.

Nieruchomość podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie, 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 432,00 zł brutto rocznie, a postąpienie na kwotę 22,00 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 22,00 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.70<sup>2</sup> § 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 23/2009 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 26 stycznia 2009 roku.

## II WARUNKI PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **65,00 zł** najpóźniej do dnia 28.05. 2009 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;

## III TERMIN PRZETARGU

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
w dniu 03.06. 2009 roku o godz. 12<sup>00</sup>  
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.*

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 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](http://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**

  
Anna Czankin

**PROJEKT**  
**UMOWA DZIERŻAWY**  
**nr Gm.ADC.7012- 94/08/09/Dz**

zawarta w dniu ..... 2009 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina**, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, a

.....zamieszkałym przy ulicy ..... , ..... , legitymującym się dowodem osobistym seria ..... nr ..... , Nr PESEL: ..... zwanym dalej w treści umowy „**DZIERŻAWCA**”.

**§ 1**

1.Przedmiotem umowy jest część nieruchomości niezabudowanej **Skarbu Państwa**, stanowiącej część działki nr **40/4 (KW NR 27635)** o powierzchni **300 m<sup>2</sup>** 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 22 grudnia 2008 roku, znak: GPG II 6073-Wo/22/3/08).

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 przeznaczona jest **wyłącznie na wypoczynek i rekreację**, bez możliwości trwałej zabudowy.

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.

opóźnienia w zapłacie.

7. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający 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 podatek od nieruchomości.

## § 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 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. 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.) jeżeli 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 nie pogorszonym.

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

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 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

2. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.

3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

## § 9

Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu 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 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 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 Wydzierżawiającego.

4. Ponadto, w razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydzierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimikolwiek 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 przedmiot dzierżawy 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, 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 trzy 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 Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
- Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określoną w § 1 niniejszej umowy;

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)

