

Gm.ADC.7012- 4/08/09Dz

Kamień Pomorski, dnia 14 maja 2009 roku

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony
na dzierżawę części nieruchomości gruntowych niezabudowanych Skarbu Państwa
położonych w Powiecie Kamińskim w woj. zachodniopomorskim.

Celem dzierżawy jest udostępnienie inwestorowi gruntów na działalność związaną z wodną turystyką śródlądową.

Uwaga!

Przyszły dzierżawca ponosi pełne ryzyko związane z wydzierżawieniem niżej wymienionych terenów.

Właściciel terenu nie gwarantuje uzyskania przez przyszłego dzierżawcę decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji.

Podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 w zw. z art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.w: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

I. Dane dotyczące nieruchomości

Lp	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia dzierżawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierżawy	Minimalny roczny czynsz dzierżawny brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
1.	Gm.ADC.7012-4/1/08/09/Dz	Część działki nr 119 o powierzchni 3700m ² , obręb 5 miasta Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą	Nieruchomość niezbrojona, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamińskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym	Brak planu Zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4	działalność związana z wodną turystyką śródlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających,	25 lat	5143,00	772,00	8.45

(Handwritten mark)

Lp	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia dzierżawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierżawy	Minimalny roczny czynsz dzierżawy brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
		KW Nr 28254	5 miasta Kamień Pomorski. Teren porośnięty trzcina, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie.	czerwieca 1998 roku zmienioną Uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku teren działki nr 119 obręb 5 miasta w Kamieniu Pomorskim określony jest jako użytki zielone średniej jakości.	możliwe zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.				
2	Gm.ADC.7012-4/6/08/09/Dz	Część działki nr 120/3 o powierzchni 1700m ² , obręb Gogolice, gmina Wolin. Działka nie posiada założonej księgi wieczystej	Nieruchomość nieużybrojona, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Gogolice, gmina Wolin. Teren posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XI/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku działka leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.	działalność związana z wodną turystyką śródlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postoju dla jednostek pływających, możliwe zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	2363,00	355,00	9.15
3	Gm.ADC.7012-4/5/08/09/Dz	Część działki nr 282/9 o powierzchni 3000m ² , obręb Sierosław, gmina Wolin. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27752	Nieruchomość, nieużybrojona, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Sierosław, gmina Wolin. Teren posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XI/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku działka leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.	działalność związana z wodną turystyką śródlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postoju dla jednostek pływających, możliwe zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	4170,00	626,00	9.50
4	Gm.ADC.7012-4/6/08/09/Dz	Część działki nr 404/0 o powierzchni 2000m ² ,	Nieruchomość nieużybrojona niezabudowana położona w pasie	Brak planu. Zgodnie z aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	działalność związana z wodną turystyką śródlądową	25 lat	2780,00	417,00	10.20

3

LP	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia dzierżawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierżawy	Minimalny roczny czynsz dzierżawny brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
		obręb Sulimino, gmina Wolin. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27635	technicznym wybrzeża Zalewu Szczecińskiego na obszarze sieci ewidencyjnym Subimino, gmina Wolin. Terren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Terren może być narazony na zalewanie.	przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym uchwałą Nr XI/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r. działka nr 40/4 leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.	(wypożyczalnia wodnego, miejsce postoju dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadania obiektów nierzwiązalnych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.				
5	Gm.ADC.7012-47/08/09/Dz	Część działki nr 114/8 o powierzchni 6000m ² , obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27277	Nieruchomość niezabudowana, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Żółcino, gmina Kamień Pomorski. Terren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą utwardzoną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Terren może być narazony na zalewanie. W części występuje skarpa.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmienioną Uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku teren działki nr 114/8 obręb Żółcino określony jest jako użytki zielone średniej jakości. Użytki ekologiczne. Srebra rozwoju rekreacji i turystyki, działka w części zasiegu płytkiego poziomu użytkowego wód.	turytyka (wypożyczalnia wodnego, miejsce postoju dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadania obiektów nierzwiązalnych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	8340,00	1251,00	10.50
6	Gm.ADC.7012-48/08/09/Dz	Część działki nr 114/8 o powierzchni 4000 m ² , obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27277 zależonej oraz wieczystej oraz część działki nr 114/10 o powierzchni 2500 m ² , obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27277	Nieruchomość niezabudowana, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Żółcino, gmina Kamień Pomorski. Terren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Terren może być narazony na zalewanie. Terren graniczy z rowem melioracyjnym oraz może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmienioną Uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku teren działki nr 114/8 i nr 114/10 obręb Żółcino określony jest jako użytki zielone średniej jakości. Użytki ekologiczne. Srebra rozwoju rekreacji i turystyki, działka nr 114/8 w części zasiegu płytkiego poziomu użytkowego wód.	działalność związana z wodną turystyką (wypożyczalnia wodnego, miejsce postoju dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadania obiektów nierzwiązalnych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	9035,00	1356,00	11.20

3

Lp	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia dzierzawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierzawy	Minimalny roczny czynsz dzierzawy brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
7	Gm.ADC.7012-4/10/08/09/Dz	Część działki nr 197/1 o powierzchni 3500m ² , obręb Kukulowo, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27189	Nieruchomość niezabudowana, położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Kukulowo, gmina Kamień Pomorski. Teren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorskim zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmieniona dla jednostek pływających, Uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku teren działki nr 197/1 obręb Kukulowo określony jest jako użytki zielone średniej jakości. Użytki ekologiczne. Sreńa rozwoju rekreacji i turystyki.	działalność związana z wodną turystyką śródlądową sprzetu (wypożyczalnia wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadawienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	4865,00	730,00	11.50
8	Gm.ADC.7012-4/11/08/09/Dz	Część działki nr 197/3 o powierzchni 3200m ² , obręb Kukulowo, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 27189	Nieruchomość niezabudowana, położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Kukulowo, gmina Kamień Pomorski. Teren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorskim zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmieniona dla jednostek pływających, Uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku teren działki nr 197/3 obręb Kukulowo określony jest jako użytki zielone średniej jakości. Użytki ekologiczne. Sreńa rozwoju rekreacji i turystyki.	działalność związana z wodną turystyką śródlądową sprzetu (wypożyczalnia wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadawienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	4448,00	668,00	12.20
9	Gm.ADC.7012-4/12/08/09/Dz	Część działki nr 846/41 o powierzchni 2600m ² , obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 28162	Nieruchomość niezabudowana, położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w Zastaniu, w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów. Teren nie posiada dojazdu. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XL/41/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku działka nr 846/41 leży na terenach przewidzianych na cele rolnicze.	działalność związana z wodną turystyką śródlądową sprzetu (wypożyczalnia wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadawienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub za pozwoleniem na budowę.	25 lat	3900,00	585,00	12.50

3

LP	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia dzierzawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierzawy	Minimalny roczny czynsz dzierzawy brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
10	Gm.ADC.7012-4/14/08/09/Dz Gm.ADC.7012-4/15/08/09/Dz	Część działki nr 2922 o powierzchni 1300 m ² oraz część działki nr 2923 o powierzchni 800 m ² , obręb Chrząszczewo, gmina Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 26962	Nieruchomość nieuzbrojona, niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000, w obrębie ewidencyjnym Chrząszczewo, gmina Dziwnów. Teren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną, uwarunkował Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zawierzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmieniającej Uchwałę Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku, podłączenie działki nr 2922 obręb Chrząszczewo określony jest jako użytki zielone średniej jakości. Użytki ekologiczne. Strefa rozwoju rekreacji i turystyki. Działka nr 2923 znajduje się w strefie szczególnie narazonej na zanieczyszczenia wód podziemnych.	obiektyw nierzwałe związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu lub za wlasciwych organów lub za pozwoleniem na budowe.	25 lat	2919,00	438,00	13.20
11	Gm.ADC.7012-118/07/08/09	Część działki nr 1155 o powierzchni 1300 m ² oraz działka nr 116 o powierzchni 5084 m ² , obręb 5 miasta Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 28312	Nieruchomość nieuzbrojona i niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000, w obrębie ewidencyjnym 5 miasta Kamień Pomorski. Teren porośnięty trzciną, posiada dojazd drogą polną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zalewanie.	Brak planu. Teren działek nr 115/3 i 116 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmieniającej Uchwałę Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 roku oraz Uchwałą Nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku, określony jest jako użytki zielone-średnia jakość.	działalność związana z wodną turystyką srodlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postoje dla jednostek pływających, zaplecze gastronomiczne, noclegowe; sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posiadawienia obiektów nierzwałe związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu lub za wlasciwych organów lub za pozwoleniem na budowe.	25 lat	8874,00	1332,00	13.50
12	Gm.ADC.7012-134/07/08/09	Część działki nr 2 o powierzchni 960m ² , obręb 5 miasta Kamień Pomorski. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW Nr 28243	Nieruchomość nieuzbrojona i niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000, w obrębie ewidencyjnym 5 miasta Kamień Pomorski. Teren posiada dojazd drogą nieuwarunkowaną przez teren działki	Brak planu. Zgodnie z aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 roku zmieniającej Uchwałę Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 r. oraz Uchwałą Nr XXXIX/366/06 Rady	Jak wyzej	25 lat	1335,00	201,00	14.20

LP	Nr sprawy	Nr działki, obręb, powierzchnia powierzchni dzierżawy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Okres dzierżawy	Minimalny roczny czynsz dzierżawy brutto w złotych polskich	Wadium w zł	Godzina przetargu
			gminnej nr 3/1. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Teren może być narazony na zakłócanie.	Miejsciej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 roku, określony jest jako zieleni parkowa/cmentarna/ zieleni niska urządzona, w części turystyka i rekreacja.	Związku Wędkarskiego w Szczecinie (Koła Miejsko -Gminnego).				

WAŻNE INFORMACJE:

- Wyżej wymienione części nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w korzystaniu z nich. Nieruchomości posiadają urzędzone księgi wieczyste, które prowadzone są w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim.
- Na zawarcie umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat wydane zostały zarządzeniem zgody Wojewody Zachodniopomorskiego.
- Wszelkie uzgodnienia dotyczące zagospodarowania terenu należy dokonywać indywidualnie z Urzędem Morskim w Szczecinie.
- Niektóre nieruchomości wymagają podniesienia rzędnej terenu z uwagi na ich charakter.
- Integralną częścią do niniejszego ogłoszenia jest projekt umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 1 dotyczący nieruchomości od nr 1 do 11, projekt dzierżawy stanowiący załącznik nr 2 dotyczący nieruchomości nr 12 oraz kopie map z lokalizacją terenu stanowiący załącznik nr 3.**
Umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z art.70² § 2 Kodeksu cywilnego.
- 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.
- Zagospodarowanie i użytkowanie terenów na cele związane z turystyką wodną, w szczególności w formie przystani, marin itp., wymagać będzie przeprowadzenia przez Dzierżawców procedur związanych z wyłączeniem przedmiotowych gruntów z granic pasa technicznego i określenia granic nowopowstałych przystani.

II Termin do zagospodarowania nieruchomości: max. 3 lata

Uwaga! Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia społeczeństwu conajmniej określonej części przedmiotu dzierżawy w sezonie letnim 2010 zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem planowanych do wykonania prac.

III Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych należności z tytułu roszczeń przysługujących mu względem Skarbu Państwa.

IV Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem wadium (w złotych) na każdy grunt oddzielnie najpóźniej do dnia 12.06.2009 r. /włącznie/ przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim prowadzonego w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim nr: 31 9393 0000 0001 5929 2000 0090. Decyduje data wpływu środków na konto Starostwa.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego. 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 Kamiński może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Wpłacone wadium podlega zwrotowi pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu niezwłocznie na podane przez nich konto w ofercie jednak nie później niż przez upływem 3 dni, od daty zamknięcia przetargu lub jego odwołania.

V Pismenna oferta, aby została rozpatrzona przez komisję przetargową powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, projektem umowy dzierżawy nieruchomości, ze stanem faktycznym nieruchomości i przyjmuje wyżej wymienione bez zastrzeżeń,
- 4) numer konta na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu, zgodną ze sposobem jej zagospodarowania określonym w punkcie I niniejszego ogłoszenia wraz z harmonogramem planowanych do wykonania prac,
- 6) oferowany roczny czynsz dzierżawny brutto wyższy od minimalnego określonego w punkcie I niniejszego ogłoszenia,
- 7) termin zagospodarowania nieruchomości (max termin zagospodarowania wynosi 3 lata),
- 8) dowód wpłaty wadium,
- 9) podpis oferenta/osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na każdej stronie złożonej oferty

VI Do oferty należy dołączyć dokumenty:

1. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem otwarcia przetargu oraz Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) (dotyczy osób prawnych),
2. ksero dowodu osobistego i Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP) (dotyczy osób fizycznych)
3. Koncepcja zagospodarowania terenu (wymagania minimalne):
 - teren ogólnodostępny
 - wykonanie pomostu
 - podstawowy postój dla jednostek pływających
 - punkt gastronomiczny
 - zaplecze sanitarne
4. pełnomocnictwo – jeżeli oferta jest podpisana przez pełnomocnika

VII Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zakwalifikowanej do części niejawniej przetargu komisja przetargowa weźmie pod uwagę następujące kryteria:

- a) proponowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto – 45%,
- b) koncepcja zagospodarowania terenu – 55%

VIII Kryteria i sposób oceny ofert.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa będzie kierowała się kryteriami określonymi w pkt VII oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnienie kryteriów:

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto – znaczenie kryterium 45%

72-400 Kamień Pomorski
Czynsz brany pod uwagę przy ocenie ofert to roczny czynsz brutto podany w ofercie, w złotych polskich.
Oferty będą oceniane według wzoru:

$$\frac{\text{roczny czynsz dzierżawny brutto z oferty ocenianej}}{\text{najwyższy roczny czynsz dzierżawny brutto z badanych ofert}} \times 100 \text{ pkt} \times 45\% \text{ znaczenia kryterium} = \text{punkcja}$$

Punkcja za to kryterium wynosi od 0 do 45.
Komisja oceni oferty według podanego wyżej sposobu i dokona oceny oferty w skali od 0 do 45.
Komisja dokona oceny ofert do 2 miejsc po przecinku.

2. Koncepcja zagospodarowania terenu – znaczenie kryterium 55 %

Oferty będą oceniane według atrakcyjności oferty z punktu widzenia interesu społecznego i spełnienia wymagań minimalnych podanych w punkcie VI ppkt 3
Punkcja za to kryterium wynosi od 0 do 55.

Komisja oceni oferty według powyższego kryterium i dokona oceny oferty w skali od 0 do 55.

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryteriami określonymi w pkt VII niniejszego ogłoszenia. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu określone w niniejszym ogłoszeniu.

Uwaga ! Wygrywa ta oferta, która poprzez zsumowanie punktacji z wszystkich branych pod uwagę kryterium otrzyma najwyższą liczbę punktów.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli oferty:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w pkt V i VI niniejszego ogłoszenia lub te dane są niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

IX Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert

- 1) **Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu 16.06.2009 roku o godzinie 15.⁰⁰**
- 2) Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w Kancelarii Ogólnej tut. Starostwa (pokój nr 6) lub przesiać pocztą na adres:
Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim

ul. Mieszka I 5b, 72-400 Kamień Pomorski

Kopertę należy oznaczyć: „Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części działki nr, obręb, nr sprawy Gm.ADC.7012-..... – oferta. Nie otwierać”
UWAGA!!! Za ofertę złożoną w terminie uważa się datę otrzymania oferty przez Wydzierżawiającego, a nie datę nadania w Urzędzie Pocztowym.

Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w dniu 18.06.2009 r.
o godzinie wskazanej w powyższej tabeli w sali konferencyjnej (pokój nr 3)
Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Mieszka I 5b.

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadomi wszystkich na piśmie, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

XI Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Starosty.

XII Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowiąc podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

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

XIII Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XIV Termin i miejsce, w którym można uzyskać dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu

Dodatkowe informacje o warunkach i przedmiocie przetargu oraz o możliwości zapoznania się z projektem umowy dzierżawy można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Mieszka I 5b (pokój 1A) lub telefonicznie pod nr 091/382- 39-23 lub na stronie internetowej: www.bip.powiatkamienski.pl, wyjazdy w teren tylko po wcześniejszym uzgodnieniu.

STAROSTA



PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.ADC.7012-..... /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 w przy ulicy nr PESEL:
zwanym dalej w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa, stanowiącej część działki nr o powierzchni m², która położona jest w obrębie ewidencyjnym, gmina Grunt nie jest ogrodzony ani uzbrojony. Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą KW Nr, prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim. Grunt położony jest na obszarze objętym siecią Natura 2000. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 8 stycznia 2009 roku, Nr GPG II 6073-KP/6/11/08).

2. Wyzierżawiający 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 działalność związaną z wodną turystyką śródlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających, możliwe zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub 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:

od dnia 2009 roku do dnia roku.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu w dniu 2009 roku roczny czynsz za dzierżawę gruntu ustalono na kwotę zł 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 sierpnia każdego roku. Czynsz za okres od2009 r. do 31.12.2009 r. wynosi: zł brutto. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od2009 r. do 31.12.2009 r. zostaje zaliczone wadium w wysokości zł, pozostałą kwotę czynszu dzierżawnego 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. Po upływie okresu, o którym mowa w 6 ust. 1 lit. 1 zostanie sporządzony przez

72-400) ul. Wydierzawiającego operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości, która będzie podstawą do ustalenia wysokości czynszu. Na podstawie tego operatu szacunkowego, począwszy od 2013 r. Dzierżawca będzie dokonywał na rzecz Wydierzawiającego zapłaty czynszu stanowiącego 1% wartości brutto nieruchomości. Czynsz zostanie powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania poszczególnych faktur. W przypadku niższego czynszu dzierżawy wyliczonego na zasadach wskazanych powyżej, zastosowanie ma czynsz ustalony w przetargu.

Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio.

5. 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.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
7. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłaty wraz z odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
8. Niezależnie od postanowienia ust. 4, stawka czynszu dzierżawnego może ulegać podwyższeniu w przypadku dalszego wzrostu wartości nieruchomości, ustalonej, nie wcześniej niż raz w roku kalendarzowym, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Wydierzawiającego. O zmianie wysokości czynszu Wydierzawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
9. 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,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,
- c) 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 i 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”,
- d) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 Nr 62 poz. 627 ze zm.),
- e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. w: Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006 roku z późniejszymi zmianami),
- f) 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),
- g) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2005 roku

h) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. w Dz. U. z 2003 Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.),

i) dostosowania do przepisów ochrony przeciwpożarowej, tj. zapewnić drogi dojazdowe dla służb ratowniczych oraz zewnętrzne zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych,

j) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,

k) udostępnienia społeczeństwu conajmniej określonej części przedmiotu dzierżawy w sezonie letnim **2010** zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem planowanych do wykonania prac.

l) całkowitego zagospodarowania nieruchomości i w związku z tym do wykonania inwestycji zgodnych z celem, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, o wartości nie mniejszej niż **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)**, w terminie trzech lat, od daty zawarcia umowy dzierżawy, z możliwością jego przedłużenia na dalszy okres z uzasadnionych przyczyn za zgodą Wydzierżawiającego.

m) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz ubezpieczenia znajdującego się na nim mienia Dzierżawcy przed zniszczeniem, dewastacją, kradzieżą itp. we własnym zakresie oraz na własny koszt.

2. W przypadku planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu, Dzierżawca zobowiązany jest wystąpić 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 terenu pasa technicznego na cele inne niż ochronne zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, 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).

c) rozpoczęcie prac przy wznoszeniu obiektów tymczasowych będzie możliwe w przypadku braku sprzeciwu Wojewody Zachodniopomorskiego (art. 30 ust. 2 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – t.j. w Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. z 2006 roku).

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 dzierżawionego gruntu i przestrzeganiem ww. wymogów sprawować będzie placówka terenowa Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwód Ochrony Wybrzeża w Wolinie, ul. Niedamira 22, tel. 091-32-61-809.

5. Zagospodarowanie terenu na cele związane z turystyką wodną, w szczególności w formie przystani, marin, itp., wymagać będzie prowadzenia przez Dzierżawcę procedury związanej z wyłączeniem przedmiotowego gruntu z granic pasa technicznego i określeniem granic nowo powstałych przystani.

6. Wydzierżawiający poza oświadczeniem, iż przedmiot dzierżawy położony jest na terenie objętym siecią Natura 2000 nie składa jakichkolwiek zapewnień ani potwierdzeń co do tego, iż inwestycja, o której mowa w § 6 ust. 1 lit. l niniejszej umowy realizowana przez Dzierżawcę w ramach obowiązków wynikających z niniejszej umowy uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i wymogi zgodne z przepisami, o których mowa w § 6, a w związku z tym nie ponosi odpowiedzialności za nie uzyskanie tych zezwoleń lub wymogów rzez Dzierżawcę a Dzierżawca oświadcza, że okoliczności te są mu znane.

7. Wydzierżawiający rezerwuje sobie prawo wykorzystywania informacji o sposobie zagospodarowania nieruchomości w akcjach i materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 7

Z tytułu prowadzonej dzierżawy Dzierżawca będzie miał prawo do:

- a) pobierania wpływów finansowych od osób korzystających z mariny, postoju dla jachtów itp.
- b) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie,

c) reklamowania swojej działalności w materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim wskazanych przez Wydzierżawiającego.

§ 8

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 Wydzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot, w tym także w przypadku rozwiązania niniejszej umowy, także przed terminem jej obowiązywania.

2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają Dzierżawcę.

§ 9

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 pisemnej 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.

§ 10

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

§ 11

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 14 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. Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec 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 w sposób przez siebie wybrany a Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Wydzierżawiającego.

5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydzierżawiającego swoim 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 14 dni, licząc od dnia zakończenia umowy.

8. W przypadku opisanym w ust. 7 Wyzierzawiający ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.

§ 12

1. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierzawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:

- Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierzawy;
- Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z § 6 umowy
- Dzierżawca nie realizuje koncepcji zagospodarowania terenu zgodnie ze złożoną ofertą przetargową,
- Dzierżawca nie zagospodaruje gruntu stosownie do celu o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie trzech lat, od daty zawarcia umowy,
- Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierzawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące;
- Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię nieruchomości, niż określona w § 1 niniejszej umowy;
- z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierzawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
- 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 Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierzawy w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego a w przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 1;
- b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wyzierzawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 11.

4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym okresie za porozumieniem stron.

§ 13

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 dzierzawy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierzawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.

2. W razie uchybienia powyższemu obowiązkowi zastosowanie mają postanowienia § 11.

§ 14

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 Wyzierzawiającego.

§ 15

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,

§ 16

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 § 15.

3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną z dniem pierwszej bezskutecznej próby doręczenia korespondencji do rąk własnych Dzierżawcy lub z dniem pierwszego awizowania przesyłki poleconej, zależnie od przyjętego sposobu doręczenia.

§ 17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

(podpis czytelny)

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.ADC.7012-..... /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 w przy ulicy nr PESEL: ...
..... zwanym dalej w treści umowy „DZIERŻAWCA”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa, stanowiącej część działki nr 2 o powierzchni **960 m²**, która położona jest w obrębie ewidencyjnym 5 miasto Kamień Pomorski. Grunt nie jest ogrodzony ani uzbrojony. Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą KW Nr, prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim. Grunt położony jest na obszarze objętym siecią Natura 2000. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 8 stycznia 2009 roku, Nr GPG II 6073-KP/6/11/08).
2. Wyzierżawiający 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 działalność związaną z wodną turystyką śródlądową (wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsce postojowe dla jednostek pływających, możliwe zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznic, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem po uprzednim zgłoszeniu do właściwych organów lub 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:
od dnia 2009 roku do dnia roku.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu w dniu 2009 roku roczny czynsz za dzierżawę gruntu ustalono na kwotę zł 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 sierpnia każdego roku. Czynsz za okres od2009 r. do 31.12.2009 r. wynosi: zł brutto. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od2009 r. do 31.12.2009 r. zostaje zaliczone wadium w wysokości zł, pozostałą kwotę czynszu dzierżawnego 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. Po upływie okresu, o którym mowa w 6 ust. 1 lit. m zostanie sporządzony przez

Wydzierżawiającego operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości, która będzie podstawą do ustalenia wysokości czynszu. Na podstawie tego operatu szacunkowego, począwszy od **2013 r.** Dzierżawca będzie dokonywał na rzecz Wydzierżawiającego zapłaty czynszu stanowiącego **1%** wartości brutto nieruchomości. Czynsz zostanie powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania poszczególnych faktur.

W przypadku niższego czynszu dzierżawy wyliczonego na zasadach wskazanych powyżej, zastosowanie ma czynsz ustalony w przetargu.

Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio.

5. 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.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
7. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłaty wraz z odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
8. Niezależnie od postanowienia ust. 4, stawka czynszu dzierżawnego może ulegać podwyższeniu w przypadku dalszego wzrostu wartości nieruchomości, ustalonej, nie wcześniej niż raz w roku kalendarzowym, na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez Wydzierżawiającego. O zmianie wysokości czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
9. 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,

b) nieodpłatnego udostępnienia nabrzeża przedmiotowej nieruchomości dla Okręgowego Polskiego Związku Wędkarskiego w Szczecinie (Koła Miejsko-Gminnego).

c) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;

d) 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 i 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”,

e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 Nr 62 poz. 627 ze zm.),

f) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. w: Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006 roku z późniejszymi zmianami),

g) 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),

h) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019 ze zmianami),

i) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. w Dz. U. z 2003 Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.),

j) dostosowania do przepisów ochrony przeciwpożarowej, tj. zapewnić drogi dojazdowe dla służb ratowniczych oraz zewnętrzne zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych,

k) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,

l) udostępnienia społeczeństwu conajmniej określonej części przedmiotu dzierżawy w sezonie letnim **2010** zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem planowanych do wykonania prac.

m) całkowitego zagospodarowania nieruchomości i w związku z tym do wykonania inwestycji zgodnych z celem, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, o wartości nie mniejszej niż 10.000,00 zł, w terminie trzech lat, od daty zawarcia umowy dzierżawy, z możliwością jego przedłużenia na dalszy okres z uzasadnionych przyczyn za zgodą Wydzierżawiającego.

n) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz ubezpieczenia znajdującego się na nim mienia Dzierżawcy przed zniszczeniem, dewastacją, kradzieżą itp. we własnym zakresie oraz na własny koszt.

2. W przypadku planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu, Dzierżawca zobowiązany jest wystąpić 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 terenu pasa technicznego na cele inne niż ochronne zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, 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).

c) rozpoczęcie prac przy wznoszeniu obiektów tymczasowych będzie możliwe w przypadku braku sprzeciwu Wojewody Zachodniopomorskiego (art. 30 ust. 2 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – t.j. w Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. z 2006 roku).

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 dzierżawionego gruntu i przestrzeganiem ww. wymogów sprawować będzie placówka terenowa Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwód Ochrony Wybrzeża w Wolinie, ul. Niedamira 22, tel. 091-32-61-809.

5. Zagospodarowanie terenu na cele związane z turystyką wodną, w szczególności w formie przystani, marin, itp., wymagać będzie prowadzenia przez Dzierżawcę procedury związanej z wyłączeniem przedmiotowego gruntu z granic pasa technicznego i określeniem granic nowo powstałych przystani.

6. Wydzierżawiający poza oświadczeniem, iż przedmiot dzierżawy położony jest na terenie objętym siecią Natura 2000 nie składa jakichkolwiek zapewnień ani potwierdzeń co do tego, iż inwestycja, o której mowa w § 6 ust. 1 lit. m niniejszej umowy realizowana przez Dzierżawcę w ramach obowiązków wynikających z niniejszej umowy uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i wymogi zgodne z przepisami, o których mowa w § 6, a w związku z tym nie ponosi odpowiedzialności za nie uzyskanie tych zezwoleń lub wymogów przez Dzierżawcę a Dzierżawca oświadcza, że okoliczności te są mu znane.

7. Wydzierżawiający rezerwuje sobie prawo wykorzystywania informacji o sposobie zagospodarowania nieruchomości w akcjach i materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 7

Z tytułu prowadzonej dzierżawy Dzierżawca będzie miał prawo do:

a) pobierania wpływów finansowych od osób korzystających z mariny, postoju dla jachtów itp.

- b) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie,
- c) reklamowania swojej działalności w materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim wskazanych przez Wydzierżawiającego.

§ 8

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 Wydzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot, w tym także w przypadku rozwiązania niniejszej umowy, także przed terminem jej obowiązywania.

2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają Dzierżawcę.

§ 9

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 pisemnej 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.

§ 10

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

§ 11

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 14 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. Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec 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 w sposób przez siebie wybrany a Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Wydzierżawiającego.

5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydzierżawiającego swoim 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 14 dni, licząc od dnia zakończenia umowy.

8. W przypadku opisanym w ust. 7 Wyzierzawiający ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.

§ 12

1. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:

- Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy;
- Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z § 6 umowy
- Dzierżawca nie realizuje koncepcji zagospodarowania terenu zgodnie ze złożoną ofertą przetargową,
- Dzierżawca nie zagospodaruje gruntu stosownie do celu o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie trzech lat, od daty zawarcia umowy,
- Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące;
- Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię nieruchomości, niż określona w § 1 niniejszej umowy;
- z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierzawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
- 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 Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego a w przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 1;
- b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wyzierzawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 11.

4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym okresie za porozumieniem stron.

§ 13

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 powyższemu obowiązkowi zastosowanie mają postanowienia § 11.

§ 14

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 Wyzierzawiającego.

§ 15

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.

§ 16

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 § 15.

3.W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną z dniem pierwszej bezskutecznej próby doręczenia korespondencji do rąk własnych Dzierżawcy lub z dniem pierwszego awizowania przesyłki poleconej, zależnie od przyjętego sposobu doręczenia.

§ 17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

(podpis czytelny)

Lp 1

Gm. ADC.2012-4/1/08/09/D2

STAROSTWO POWIATÓWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski

Część działki nr 119 o powierzchni 3700m², obręb 5 miasta Kamień Pomorski
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 28254



Lp 2

Gm. ADC.7012-4/4/08/09/DZ

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
77-400 Kamień Pomorski

Część działki nr 120/3 o powierzchni 1700m², obręb Gogolice, gmina Wolin.
Działka nie posiada założonej księgi wieczystej



Lp 3

Gm. ADC.7012-4/5/08/09/D2

Część działki nr 282/9 o powierzchni 3000m², obręb Sierostaw, gmina Wolin.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27752

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski



Lp 4

Gm. ADC. 7012-4/6/08/09/Dz

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka 1-5b
72-400 Kamień Pomorski

Część działki nr 40/4 o powierzchni 2000m², obręb Sułomino, gmina Wolin.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27635

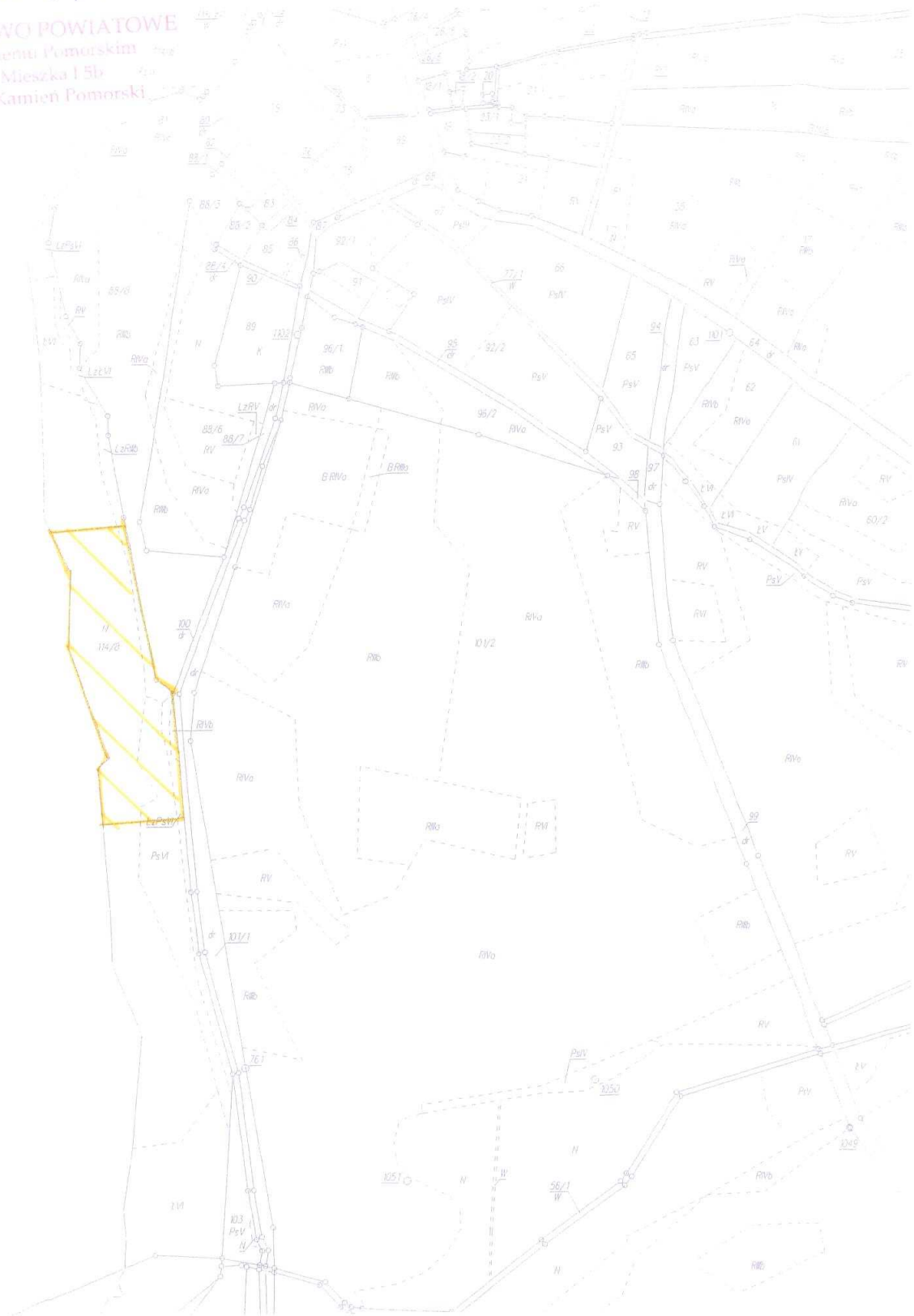


Lp 5

Gm. ADC.7012-4/7/08/09/DZ

Część działki nr 114/8 o powierzchni 6000m², obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27277

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski



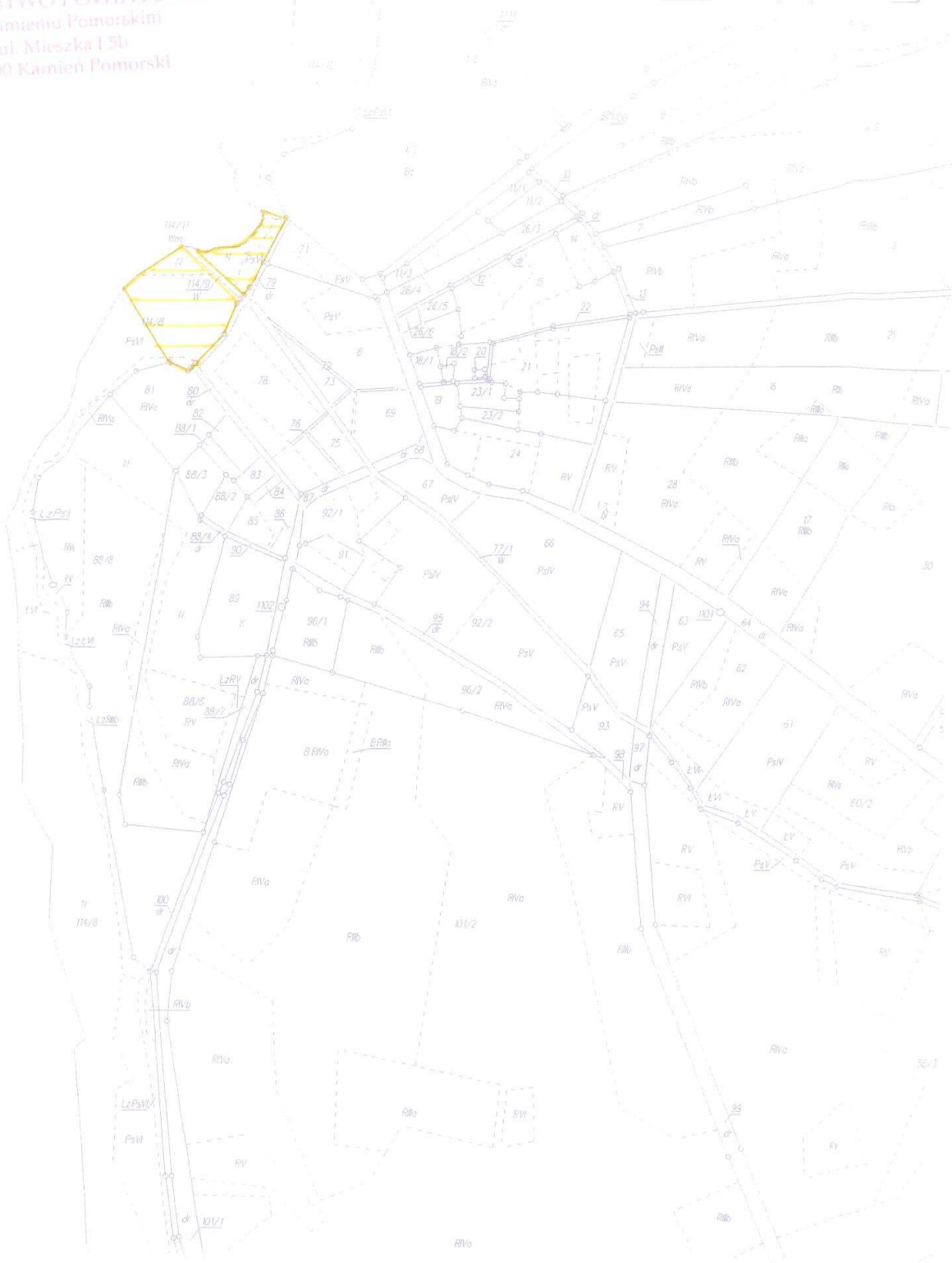
Lp 6

Gm. ADC.7012-4/8/08/09/Dz

Gm. ADC.7012-4/9/08/09/Dz

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski

Część działki nr 114/8 o powierzchni 4000 m², obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27277
założonej księgi wieczystej oraz
część działki nr 114/10 o powierzchni 2500 m², obręb Żółcino, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27277



Lp 7

Część działki nr 197/1 o powierzchni 3500m², obręb Kukulowo, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27189

Gm. ADC.7012-4/10/08/09/Dz

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski

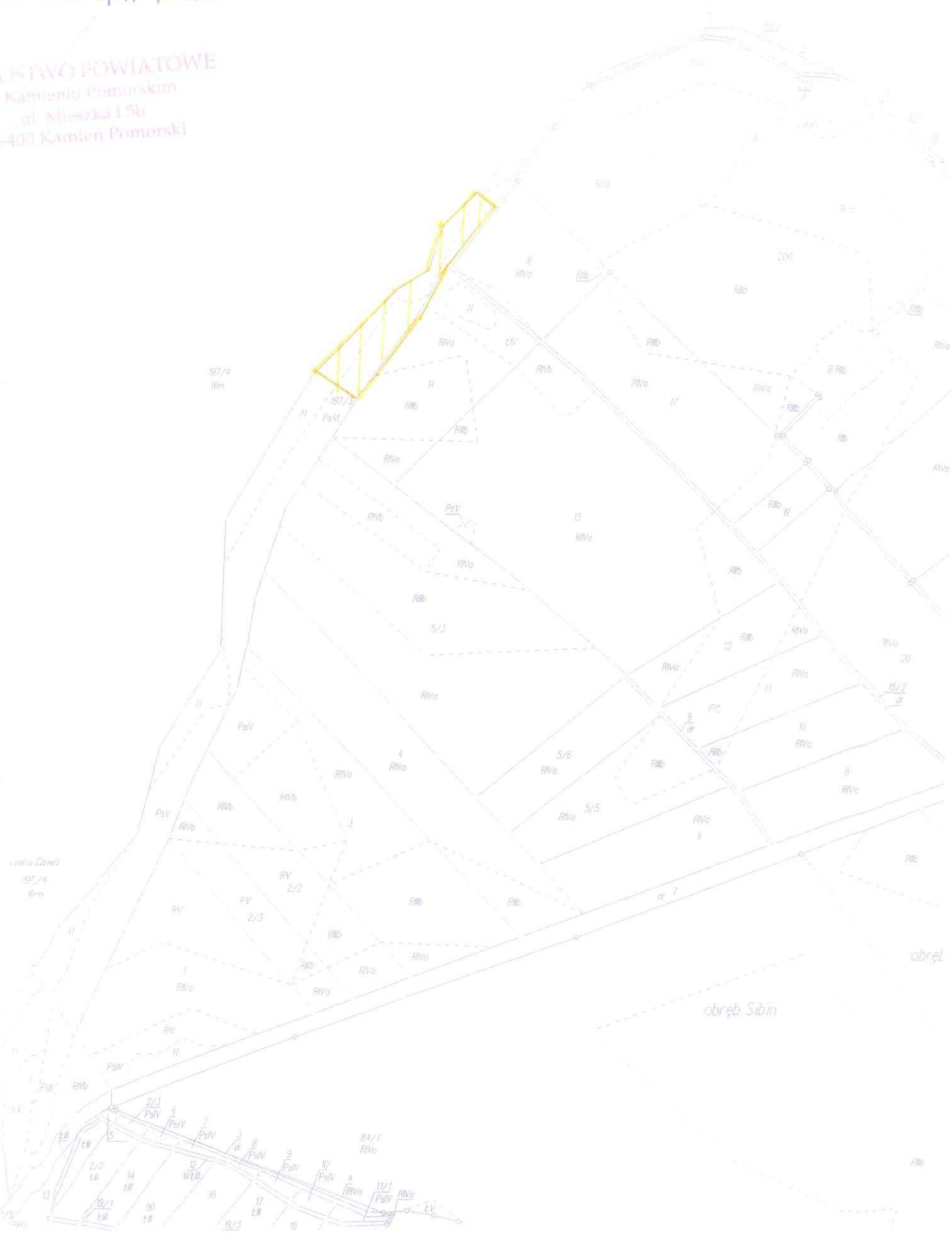


Lp 8

Część działki nr 197/3 o powierzchni 3200m², obręb Kukułowo, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 27189

Gm. ADC.7012-4/M/03/09/DZ

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka 15b
72-400 Kamień Pomorski



Lp 9

Część działki nr 846/41 o powierzchni 2600m², obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 28162

Gm. ADC.7012-4/12/08/09/Dz

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski



Gm. ADC. 7012-4/15/09/09/Dz
Gm. ADC. 7012-4/1408/09/Dz

Lp 10

Część działki nr 292/2 o powierzchni 1300 m²
oraz
część działki nr 292/3 o powierzchni 800 m², obręb Chrząszczewo, gmina Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 26962

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski



Lp 11

Część działki nr 115/3 o powierzchni 1300 m² oraz działka nr 116 o powierzchni 5084 m², obręb 5
miasta Kamień Pomorski.
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 28312

Gm. ADC.1012-M8/07/08/09

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski



Lp 12

Część działki nr 2 o powierzchni 960m², obręb 5 miasta Kamień Pomorski
Działka posiada założoną księgę wieczystą
KW Nr 28243

Gm. ASC.1012-134/07/08/09

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieńcu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski

