

## STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na 10-letnią dzierżawę części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej część działki nr 604 o pow. 2600 m<sup>2</sup> będącej własnością Skarbu Państwa, położonej przy ulicy Słowackiego na obszarze portu morskiego w Dziwnowie w obrębie ewidencyjnym nr 0002 miasta Dziwnów.

Podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz 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).

### 1 DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI (cena wywoławcza, postąpienie, terminy płatności i inne)

Przedmiotem dzierżawy jest niezabudowana część nieruchomości Skarbu Państwa o powierzchni całkowitej 5,0688 ha, stanowiącej część działki nr 604 o powierzchni 2600 m<sup>2</sup>, położonej na obszarze portu morskiego w Dziwnowie w obrębie ewidencyjnym nr 0002 miasta Dziwnów. Działka posiada założoną księgę wieczystą KW nr 27867, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim. Dostęp do terenu będącego przedmiotem przetargu jest możliwy z drogi wojewódzkiej (ulica Słowackiego).

Teren przylega bezpośrednio do rzeki Dziwny i administrowany jest przez Urząd Morski w Szczecinie.

Teren nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w korzystaniu z niego.

**Nieruchomość o której mowa powyżej przeznaczona jest na urządzenie parkingu na pow. 2500 m<sup>2</sup> wraz z myjnią samochodową na pow. 100 m<sup>2</sup>.**

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego uchwałą Nr XII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 16 października 1999r., zmienionego uchwałami Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., oraz Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 roku działka nr 604, obręb 0002 miasto Dziwnów położona jest na obszarze oznaczonym funkcjami:

- produkcja gospodarki rybackiej; obszary do przekształceń lub rehabilitacji,
- ośrodki rekreacyjne; obszary do przekształceń lub rehabilitacji,
- zieleń parkowa; kierunki rozwoju – strefa rozwoju i rekreacji.

**Cenę wywoławczą do przetargu, czyli wartość czynszu dzierżawnego za jeden miesiąc liczony za grunt ustala się na kwotę 5.850,00 zł brutto miesięcznie, a postąpienie na kwotę 59,00 zł brutto.**

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. nie

niższe niż 59,00 zł brutto.

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

**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.

## II WARUNKI PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **878,00 zł** najpóźniej do dnia 19.06.2009 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 25 czerwca 2009 roku o godz. 13.00  
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.  
*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 Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, pokój nr 1a (parter) od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 lub na stronie internetowej:

**[www.bip.powiatkamienski.pl](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**

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

Załącznik nr 1 do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego z dnia 21 maja 2009 roku nr Gm.ADC.7012-5/09/Dz  
dot. przetargu ustnego nieograniczonego na część działki nr 604 o pow. 2600 m<sup>2</sup>, obr. 0002 miasto Dziwnów.

**PROJEKT  
UMOWA DZIERŻAWY  
nr Gm.ADC.7012-5/09/Dz**

Zawarta w dniu ..... roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:  
**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina**, zwanym  
dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”, a  
....., zwanym dalej „**DZIERŻAWCĄ**”.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości niezabudowanej **Skarbu Państwa** o powierzchni **5,0688 ha**, stanowiącej część działki nr **604 (KW Nr 27867)** o powierzchni **2600 m<sup>2</sup>** położonej na obszarze portu morskiego w obrębie geodezyjnym nr 0002 miasta Dziwnów. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 24 lutego 2009 roku, znak: GPG II 070-Dz/3/4/09). Dostęp do przedmiotu umowy jest zapewniony od strony drogi wojewódzkiej (działka nr 239).
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 urządzenie parkingu strzeżonego na pow. 2500 m<sup>2</sup> wraz z myjnią samochodową na pow. 100 m<sup>2</sup>**.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 4 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.
6. Wyzierżawiający nie ponosi obowiązku zagwarantowania dostępu do mediów do terenu, o którym mowa w ust. 1.

**§ 2**

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy.
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. Ze względu na rozpoczętą przez Gminę Dziwnów procedurę komunalizacyjną działki nr 604, postanowienia umowy dzierżawy mogą ulec zmianie.

**§ 3**

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

**§ 4**

1. W wyniku przeprowadzonego pierwszego nieograniczonego przetargu w dniu ..... 2009 roku miesięczny czynsz za dzierżawę gruntu ustalono na kwotę .....**zł** brutto miesięcznie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania miesięcznego czynszu w kwocie: **zł brutto miesięcznie**, tj. zł netto plus zł (22% VAT), bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz za okres od .....2009 r. do .....2009 r. wynosi: ..... zł brutto. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od .....2009 r. do .....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 7 dni, od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Czynsz dzierżawny za rok ..... zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu korzystania przez

Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.

4. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Powiatu Kamieńskiego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.

5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.

6. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

7. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wyślane 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, a także opłaty za dostarczanie prądu, gazu i wody.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1;
- przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.w: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;

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

## § 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 dzierżawionej nieruchomości 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 używania nieruchomości będącej

przedmiotem dzierżawy, zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

#### § 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy.
2. W przypadku uchybienia terminowi, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 wszelkie rzeczy, należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, Wydierżawiający przekazuje na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, lub dokona ich sprzedaży w drodze licytacji publicznej, przy czym wybór trybu postępowania należy do Wydierżawiającego.
4. Ponadto, w razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Wydierżawiający może dokonać sprzedaży tych rzeczy z pominięciem licytacji publicznej.
5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.
6. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawem do jego odwołania, jak również pełnomocnictwo to nie wygasa w przypadku śmierci mocodawcy.
7. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/30 stawki miesięcznej czynszu począwszy od 8 dnia od zakończenia umowy do 20 dnia, natomiast od 21 dnia od zakończenia umowy dzierżawy należność będzie wynosiła 300% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.

#### § 11

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

#### § 12

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości 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 § 10.

#### § 13

Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy dzierżawy na kolejny okres, jednak nie wcześniej niż 6 miesięcy i nie później niż 3 miesiące przed terminem wygaśnięcia umowy dzierżawy.

#### § 14

Dzierżawca oświadcza, iż zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości.

#### § 15

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

#### § 16

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.  
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.  
3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:

- a) do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
- b) listem poleconym,
- c) listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

#### § 17

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 § 16.  
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

#### § 18

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

**DZIERŻAWCA**

.....

(podpis czytelny)



STACJA WODOPRZEWODNI  
 w kamieniu, Pstraków  
 ul. Mysłowski 35a  
 72-410 Kamień Pomorski

Obrys DZ. W. w. s. d. w.  
 M. D. Z. W. w. s. d. w.  
 Jan. Kwiat...

ROZWIĄZANIE ZADANIA

Skala 1:500

STACJA WODOPRZEWODNI  
 w kamieniu, Pstraków  
 ul. Mysłowski 35a  
 72-410 Kamień Pomorski

Podkreślony obszar oznacza teren, który jest przedmiotem niniejszego projektu. Obszar ten jest przeznaczony do budowy stacji wodoprzewodni. Wskazano na nim wszystkie niezbędne urządzenia i instalacje. Projekt jest zgodny z obowiązującymi przepisami i normami.

2018