

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na 10-letnią dzierżawę części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej część działki nr 604 o pow. 2600 m² 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 działki Skarbu Państwa nr 604 o powierzchni 250 m², 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.

Z uwagi na fakt, że działka nr 604 znajduje się na obszarze portu morskiego w Dziwnowie, Gmina Dziwnów wszczęła proces komunalizacyjny (nabycie, z mocy prawa nieodpłatnie prawa własności), który obecnie znajduje się na etapie ministerialnym.

Nieruchomość o której mowa powyżej przeznaczona jest na urządzenie parkingu na pow. 140 m² wraz z myjnią samochodową na pow. 110 m².

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., Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 roku oraz Uchwałą Nr LXXIII/408/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009r. 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,
- przemysł – obszary i elementy do likwidacji;
- zieleń parkowa; kierunki rozwoju – strefa rozwoju i rekreacji, ścieżki piesze i rowerowe.

Cenę wywoławczą do przetargu, czyli wartość czynszu dzierżawnego za jeden miesiąc liczony za grunt ustala się na kwotę 1395 zł netto plus 22% VAT, a postąpienie na kwotę 20 zł.

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 20,00 zł.

Dzierżawca 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. 70² § 2 Kodeksu cywilnego.

Załącznik graficzny nr 2 obrazujący lokalizację wyżej wymienionego terenu stanowi integralną część do niniejszego ogłoszenia.

II WARUNKI PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłacenie w gotówce wadium w wysokości **279 zł** najpóźniej do dnia 07.06.2010 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 n/w dokumentów:**
- oryginalny dowód wpłaty wadium;
- w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika - przedłożenie oryginału lub uwierzytelnionego przez notariusza odpisu pełnomocnictwa;
- dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- pisemne oświadczenie 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;
- aktualny odpis 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 11 czerwca 2010 roku o godz. 11.00
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim
przy ul. Wolińskiej 7b (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 Kamiński 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. Wolińskiej 7B, pokój nr 20B (II p.) od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 lub na stronie internetowej w zakładce PRZETARGI: 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 KAMIĘŃSKI

STAROSTA

Paweł Czapkin

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.ADC.7012-18/10/Dz

Zawarta w dniu2010 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 całkowitej **5,0688 ha**, stanowiącej część działki nr **604 (KW Nr 27867)** o powierzchni **250 m²** 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. 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 urządzenie parkingu na pow. 140 m² wraz z myjnią samochodową na pow. 110 m²**.
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. Wydzierżawiający 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 przetargu nieograniczonego w dniu 2010 roku miesięczny czynsz za dzierżawę gruntu ustalono na kwotęzł netto plus 22% VAT.
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-go dnia każdego miesiąca. Czynsz za okres od2010 r. do2010 r. wynosi: zł netto plus 22% VAT. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od2010 r. do2010 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 Wydzierżawiający 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, 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 należyтым 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 nie pogorszonym;

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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim.

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

§ 9

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu używania nieruchomości będącej

§ 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 jakimikolwiek innymi opłatami, Wydierżawiający może dokonać sprzedaży tych rzeczy z pominięciem licytacji publicznej.
5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.
6. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania, jak również pełnomocnictwo to nie wygasa w przypadku śmierci mocodawcy.
7. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 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

.....

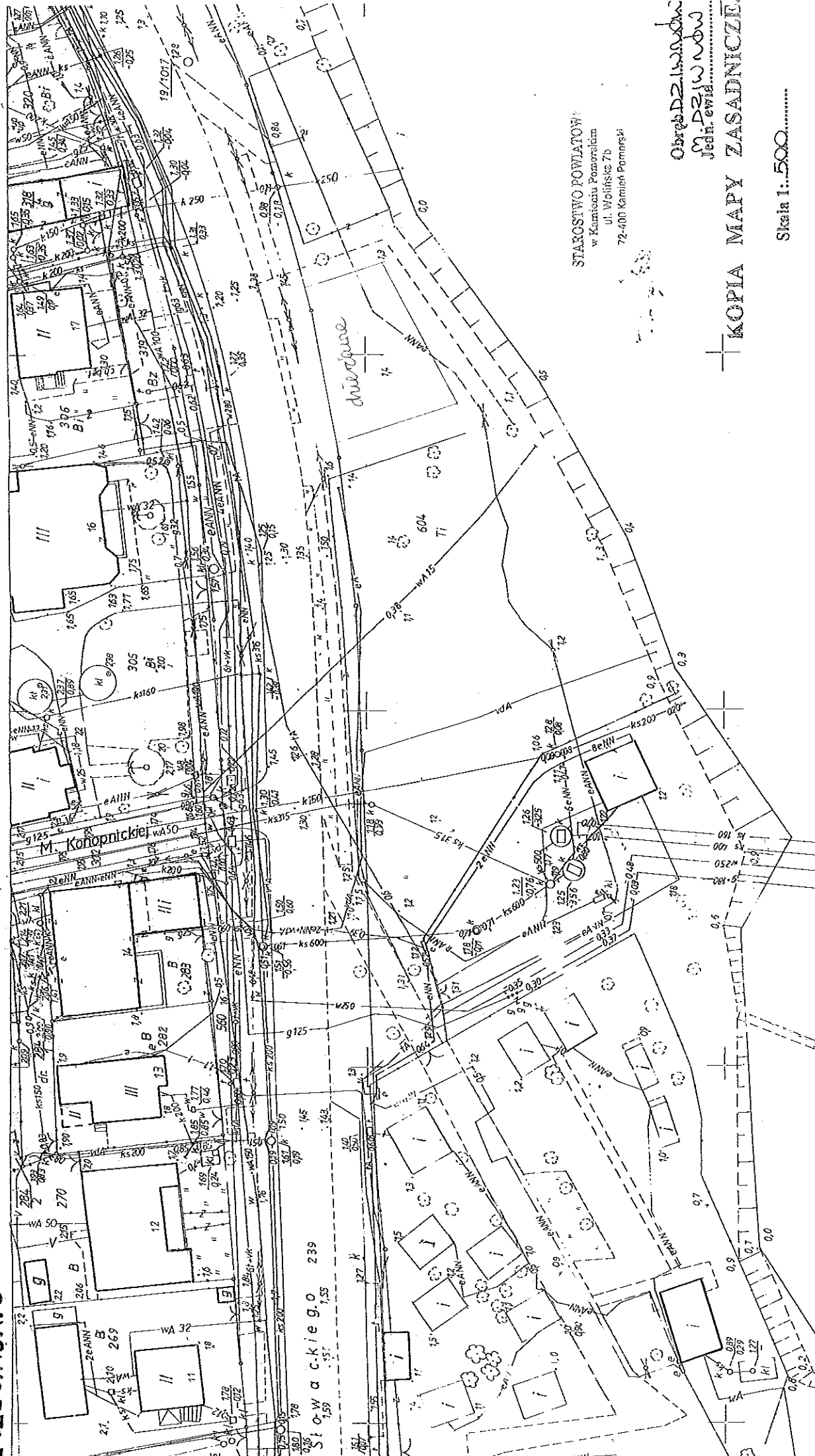
DZIERŻAWCA

.....

(podpis czytelny)

Skany z mapy 1:500 z 1989 r. z datą 12.03.2009 r. z datą 12.03.2009 r.

ZŁECENIOWE



Słowackiego 239

dzielnica

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolności 7b
72-400 Kamień Pomorski

Obwód Ziemi
M. P. w now
jedni. ewid.

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500.....

STAROSTWA KAMIENSKI
STAROSTWO POWIATOWE W KAMIENIU POMORSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
Posiada sio zgodnosc niniejszej mapy z oryginalnym planem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12.03.2009 r. i zatwierdzonym pod nr. 12189
NINIEJSZA MAPA NIE MOZE SŁUZYĆ DLA CEŁÓW PROJEKTYWNYCH
Kamień Pom. 12.03.2009

STAROSTWA KAMIENSKI
STAROSTWO POWIATOWE W KAMIENIU POMORSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
Posiada sio zgodnosc niniejszej mapy z oryginalnym planem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12.03.2009 r. i zatwierdzonym pod nr. 12189
NINIEJSZA MAPA NIE MOZE SŁUZYĆ DLA CEŁÓW PROJEKTYWNYCH
Kamień Pom. 12.03.2009