

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę nieruchomości zabudowanej stanowiącej wydzieloną geodezyjnie działkę Skarbu Państwa oznaczoną numerem geodezyjnym 582 o powierzchni gruntu 4258m² położoną przy ul. Mickiewicza 26 w Dziwnowie, gmina Dziwnów, powiat kamieński, woj. zachodniopomorskie.

Podstawa prawna: 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. w: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

Przedmiotem przetargu jest:

grunt stanowiący działkę Skarbu Państwa nr 582 (brak KW) o powierzchni 4258 m², który zabudowany jest budynkiem kuchni-stołówki o powierzchni użytkowej 159 m², budynkiem sanitarnym o powierzchni użytkowej 26 m² i 10. budynkami typu kamping o łącznej powierzchni użytkowej 735 m². Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami. Działka jest uzbrojona, ogrodzona i posiada dostęp do drogi publicznej.

Grunt o powierzchni 4099 m², który zabudowany jest dziesięcioma budynkami typu kamping o łącznej powierzchni użytkowej 735 m² i budynkiem sanitarnym o powierzchni użytkowej 26 m², przeznaczony jest na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej, natomiast budynek kuchni-stołówki o powierzchni użytkowej 159 m² przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej, usługowej (działalności gospodarczej).

Cena wywoławcza, która stanowi wartość czynszu dzierżawnego za jeden miesiąc liczony łącznie za grunt i za budynki, wynosi : 7338,22 zł brutto.

Wadium wynosi: 1468 złotych

Minimalne postąpienie wynosi 74,00 zł brutto

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż minimalne, tj. nie niższe niż 74,00 zł brutto

Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawnego bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca roku kalendarzowego.

Wydzierżawiający może czynsz dzierżawny waloryzować o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

Dzierżawca zobowiązany jest również do opłacania podatku od nieruchomości.

Umowa zostanie zawarta na okres trzech lat.

Projekt umowy dzierżawy stanowi integralną część do tego ogłoszenia (załącznik nr 1).

Warunkiem udziału w przetargu jest:

wpłata wadium w wysokości 1468 PLN najpóźniej do dnia 02.05. 2007 roku w formie przelewu na konto Starostwa prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Wolinie, Filia 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;

oraz przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

- kopii dowodu wpłaty wadium;
- dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (z ostatnich 3 m-cy) jeżeli oferentem jest osoba prowadząca działalność gospodarczą lub osoba prawna;
- podpis na wszystkich dokumentach oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentacji;
- 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;
- pisemnego zaświadczenia uzyskanego z Wydziału Finansowego tut. Starostwa o niezaleganiu w opłatach na rzecz Skarbu Państwa i Powiatu w tutejszym Starostwie.
- w przypadku udziału w przetargu przez pełnomocnika - przedłożenie oryginału lub uwierzytelnionego odpisu pełnomocnictwa;

Umowa dzierżawy zostanie zawarta w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Mieszka I 5b w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

Wpłacone wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego, osobie która przetarg wygra;
- przypadkowi, jeżeli oferent, który przetarg wygrał, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym powyżej;
- zwrotowi pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu niezwłocznie na konto podane w oświadczeniu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od daty zamknięcia przetargu lub jego odwołania;

Na przyszłym dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów. W czasie oczekiwania na te dokumenty dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu za dzierżawę nieruchomości.

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wojewody w terminie 7 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wojewoda rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

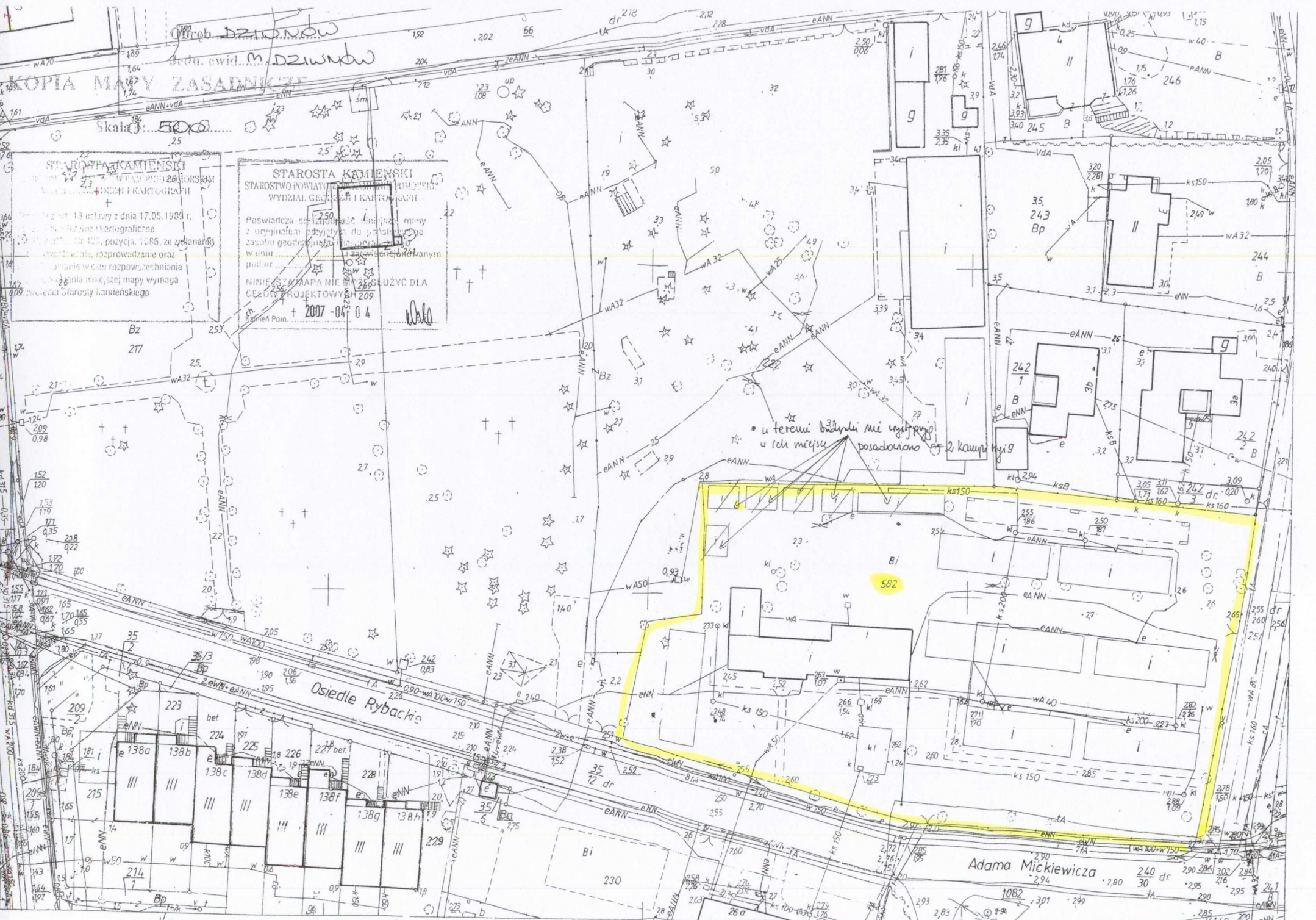
**Przetarg odbędzie się
w dniu08 maja..... 2007 roku o godz. 9⁰⁰.....
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim,
przy ul. Mieszka I 5b, w sali konferencyjnej.**

Dodatkowe informacje o nieruchomości, o warunkach przetargu i o projekcie umowy dzierżawy można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, pokój nr 1a (parter) oraz pod nr tel. (091) 382-39-23.

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

Paweł Czapkin



Kopia mapy zasadniczej nie posiada stanu faktycznego nieruchomości, na zlecenie nr B - mapa - projektowa stan. faktyczny nieruchomości

Załącznik nr 1 do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego z dnia 02 kwietnia 2007 roku, nr Gm.AD.7012-7/1/07 w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej stanowiącej wydzieloną geodezyjnie działkę Skarbu Państwa oznaczoną numerem 582 o pow. 4258 m² położoną przy ulicy Mickiewicza 26 w Dziwnowie, gmina Dziwnów.

Projekt
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.AD.7012- /07

Zawarta w dniu roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa – Starostą Kamieńskim Pawłem Czapkinem, zwanym dalej
WYDZIERŻAWIAJĄCYM, a
.....
zwaną dalej w treści umowy **DZIERŻAWCĄ.**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość **Skarbu Państwa**, stanowiąca działkę nr 582 o powierzchni 4258 m² położonej przy ulicy Mickiewicza 26 w obrębie geodezyjnym **Dziwnów**, gm. Dziwnów. Grunt jest ogrodzony, uzbrojony i zabudowany: budynkiem kuchenno-stołówkowym o powierzchni użytkowej 159 m², budynkiem sanitarnym o powierzchni użytkowej 26 m² oraz dziesięcioma domkami typu kamping o łącznej powierzchni użytkowej 735 m².
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 o powierzchni:
 - a) 4099 m² będąca przedmiotem umowy, zabudowana dziesięcioma domkami typu kamping oraz budynkiem sanitarnym o łącznej powierzchni użytkowej 761 m², przeznaczona jest wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej;
 - b) 159 m² będąca przedmiotem umowy, zabudowana budynkiem kuchni-stołówki, przeznaczona jest wyłącznie na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej i usługowej (działalność gospodarcza).
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 4 oraz realizować obowiązki zgodnie z treścią niniejszej umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość prowadzenia na dzierżawionej nieruchomości działalności kulturalnej, przy czym fakt prowadzenia takiej działalności nie wymaga zgody Wyzierżawiającego i nie stanowi przesłanki do zmiany treści niniejszej umowy, a w szczególności do zmiany stawek opłat.

§ 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, również tych, które mogą ujawnić się w przyszłości.

§ 3

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

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu miesięczny czynsz dzierżawny brutto za grunt i budynki wynosi
2. Opłata z tytułu dzierżawy gruntu i budynków wynosi:brutto miesięcznie, tj. zł netto plus zł (22% VAT) i płatna jest bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Czynsz dzierżawny za okres od dnia 2007 r. do 31 sierpnia 2007 r. w kwocie brutto, tj. zł

netto plus zł (22% VAT) płatny będzie z góry i jego wpłata jest warunkiem koniecznym do zawarcia niniejszej umowy. Na poczet tego czynszu dzierżawnego zaliczone zostanie wadium, wpłacone przez Dzierżawcę w kwocie 1.468 zł (jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt osiem złotych).

4. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Skarbu Państwa 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 Skarbu Państwa w Kamieniu Pomorskim.

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

7. Stawka czynszu dzierżawnego może być corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.

§ 5

Dzierżawca poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi wszelkie koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności opłaty za usługi komunalne, podatek od nieruchomości, dostarczanie prądu, gazu i wody.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a. racjonalnego wykorzystania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem wymienionym w § 1,

b. przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;

c. przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);

d. dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;

e. przedłożenia Wydierżawiającemu w terminie jednego miesiąca, od daty zawarcia niniejszej umowy planu zagospodarowania nieruchomości i sposobu jej wykorzystania;

2. Wszelkie prace związane z przystosowaniem terenu i budynków do celu wymienionego w § 1 i planu, o którym mowa wyżej, 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 Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot.

2. Wszelkie szkody wynikłe z użytkowania dzierżawionego terenu, w tym również szkody poniesione przez osoby trzecie, 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 podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszej umowy, do korzystania osobom trzecim.

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

§ 9

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

§ 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, 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 osoby upoważnione przez Wydzierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku opisanym w ust. 2 wszelkie rzeczy, należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, Wydzierżawiający przekaże na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

4. W razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydzierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydzierżawiającego do zbycia rzeczy, o których mowa w ust. 3 i zaliczenia uzyskanej ceny na poczet należnych Wydzierżawiającemu należności.

5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o którym 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 nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie określonym w ust. 1, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 250 zł za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.

8. Niezależnie od kary umownej przewidzianej w ust. 5 w przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu, liczoną od dnia zakończenia umowy, w wysokości stawki ustalonej Zarządzeniem Starosty Kamieńskiego odpowiednio do sposobu wykorzystania zajętego terenu.

§ 11

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

- Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy;
- Dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w umowie;
- Dzierżawca nie realizuje planu zagospodarowania nieruchomości i sposobu jej wykorzystania, o którym mowa w § 6 ust 1 pkt e;
- Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż dwa miesiące;
- z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
- Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określoną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
- ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:

- a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego;
- b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydzierżawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 12

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.

2. W razie uchybienia powyższymi obowiązkami, zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wyzierżawiającego

§ 14

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania dokonywane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, 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.

§ 15

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany na wstępie adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.

2. W razie zmiany adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wyzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 14.

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

§ 16

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

1.

2.

(podpis czytelny)