

Kamień Pomorski, dnia 11.05.....2007 r.

Nasz znak: Gm.AD.7012-2/07

STAROSTA KAMIENSKI

Ogłasza ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej część działki nr 604 o pow. 300 m² będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w m. Dziwnów, gmina Dziwnów.

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 (tj: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

Dane dotyczące nieruchomości i warunki przetargu

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **604**. **Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości** o powierzchni **300 m²** nie posiadająca księgi wieczystej, położona przy ulicy Słowackiego w Dziwnowie. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią. Nieruchomość wchodzi w skład morskiego portu w Dziwnowie i posiada dostęp do drogi publicznej. Teren jest w administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Na terenie niedopuszczalna jest zabudowa obiektami trwale związanymi z gruntem.

1. **Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności artystycznej – galerii wystawienniczej.**
2. **Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do 31 grudnia 2007 roku.**
3. Ceną wywoławczą, jest wartość czynszu dzierżawnego za jeden miesiąc liczonego za grunt i wynosi 300 zł.
4. *Czynsz z tytułu dzierżawy za 2007 rok należy regulować z góry, w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.*
5. Wadium wynosi **60 PLN**.
6. Minimalne postąpienie wynosi **3,00 zł brutto**.
O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż minimalne, tj. nie niższe niż 3,00 zł brutto.
7. Wyzierżawiający może czynsz dzierżawny zwaloryzować o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
8. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia- umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z art.70² § 2 Kodeksu cywilnego.
9. Załącznik graficzny nr 2 obrazujący lokalizację wyżej wymienionego terenu stanowi integralną część do niniejszego ogłoszenia.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

wpłata wadium w wysokości **60 PLN** najpóźniej do dnia 06.06..... 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 może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Przetarg odbędzie się
w dniu 13 września 2007 roku o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim,
przy ul. Mieszka I 5b, w sali konferencyjnej.

Informacje o nieruchomości, o warunkach przetargu, projekcie umowy dzierżawy o opinii Urzędu Morskiego w Szczecinie 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 i na stronie internetowej: www.bip.kamienpomorski.powiat.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

.....
Paweł Czupryn

SKARB PAŃSTWA - STAROSTA KAMIENSKI
ul. Mieszka I 5B
72-400 Kamień Pomorski
NIP 986-01-54-983

Projekt
Umowa dzierżawy
nr Gm.AD.7012- /07

Zawarta w dniu 2007 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

Skarbem Państwa – Starostą Kamieńskim Pawłem Czapkinem, zwanym dalej w treści umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”, a

.....
zwaną dalej w treści umowy „**DZIERŻAWCĄ**”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość niezabudowana **Skarbu Państwa, stanowiąca** część działki **nr 604** o powierzchni **300 m²**, położona na obszarze morskiego portu w Dziwnowie, obręb geodezyjny **Dziwnów, gm. Dziwnów**. Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Dostęp do nieruchomości możliwy jest od strony ulicy Słowackiego.
2. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość określoną w ust. 1 umowy.
3. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy.
4. Grunt, będący przedmiotem dzierżawy, przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie **działalności artystycznej – galerii wystawienniczej**.
5. Na terenie nie dopuszczalna jest zabudowa obiektami trwale związanymi z gruntem.
6. 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: **czerwca 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku**.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu miesięczny czynsz dzierżawny za grunt o powierzchni 300 m² ustalony został na kwotę zł brutto (w tym 22 % VAT) miesięcznie.
2. **Dzierżawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania z góry w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy do opłacenia czynszu dzierżawnego za okres od dnia czerwca 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku w wysokości :zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT),** po uwzględnieniu wpłaconego wadium w wysokości 60,00 zł, które zostało zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za powyższy okres dzierżawy.
3. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Skarbu Państwa prowadzonego 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.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Skarbu Państwa w Kamieniu Pomorskim.
5. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

§ 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. Dzierżawcę zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem wymienionym w § 1,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 września 2002 roku Przepisy portowe (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 67, poz. 1429 z późn. zm.).
- d) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 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 do celu dzierżawy wymienionego w § 1 ust. 4 oraz związane z jego utrzymaniem, Dzierżawca wykona na własny koszt i 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 nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu 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 grunt do korzystania osobom trzecim.

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

§ 9

Wydierżawiającemu 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 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, określone w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby upoważnione przez Wydierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy.
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.
4. W razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydierżawiającego do zbycia rzeczy, o których mowa w ust. 3 i zaliczenia uzyskanej ceny na poczet należnych Wydierżawiającemu należności.
5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu 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. Wydierżawiający 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 zanieczyszcza grunt albo niszczy jego części składowe;
 - Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;
 - Dzierżawca nie zagospodaruje gruntu stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie trzech miesięcy, od daty podpisania niniejszej umowy;
 - 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;
 - Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 ust. 2 niniejszej umowy;
 - ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
- Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego;
 - 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 wszelkich znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, a posadowionych przez siebie, ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem, 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 powyższym obowiązkom, zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 13

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

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

§ 14

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywanej będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:

- do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
- listem poleconym,
- listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 15

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

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

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

§ 16

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

1.

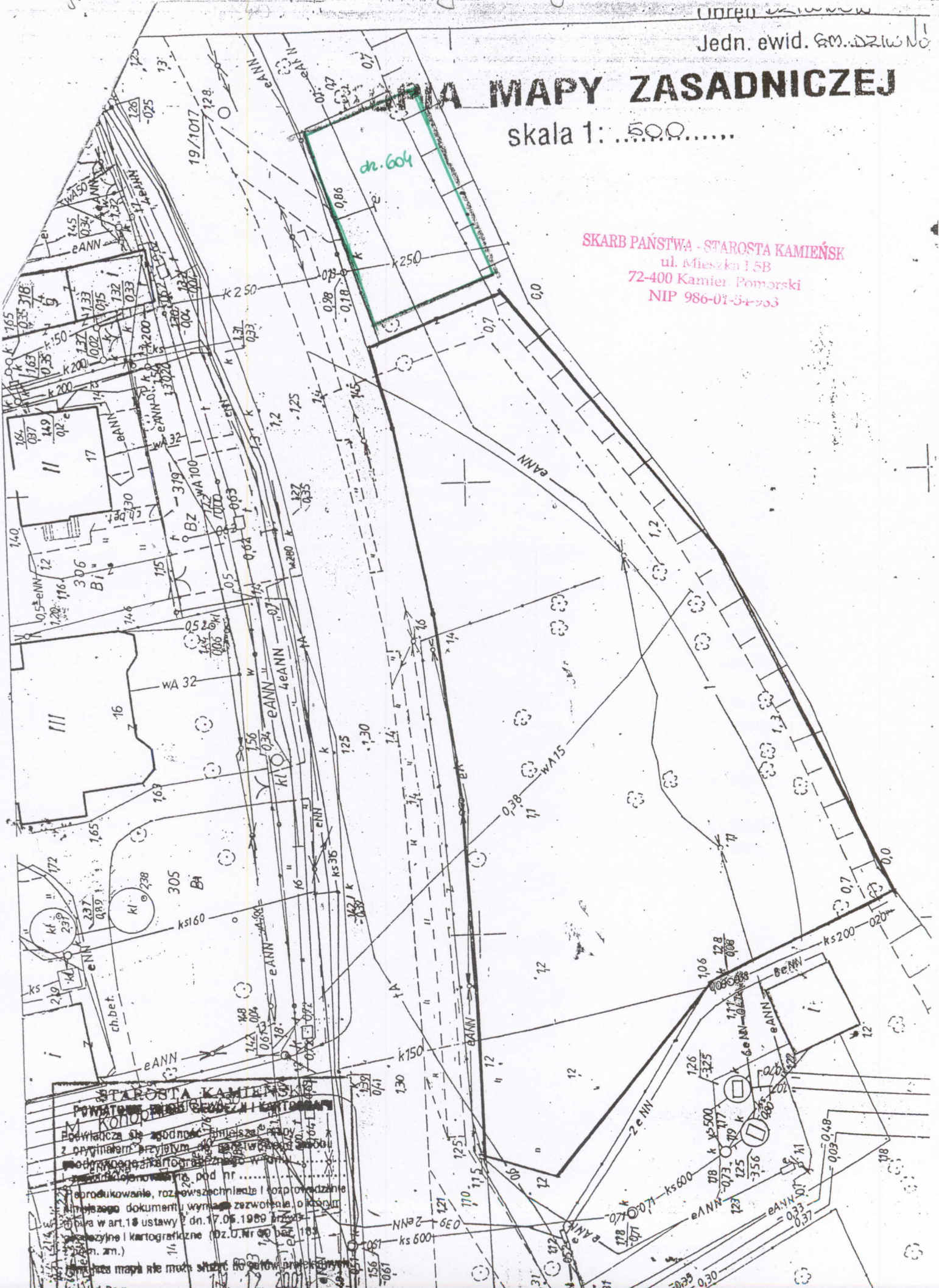
2.

(podpis czytelny)

MAPA ZASADNICZEJ

skala 1: 500.....

SKARB PAŃSTWA - STAROSTA KAMIENSK
ul. Mieszka 15B
72-400 Kamień Pomorski
NIP 986-01-34703



STAROSTA KAMIENSK
POWATOWE BIURO GEODEZJI I KARTOGRAFII

Podawana jest zgodność z oryginałem przyjętym do ewidencji państwowej. Wzrostła w art. 18 ustawy z dn. 17.06.1989 r. (Dz. U. Nr 50, poz. 373, zm.)

Wzrostła w art. 18 ustawy z dn. 17.06.1989 r. (Dz. U. Nr 50, poz. 373, zm.)

Wzrostła w art. 18 ustawy z dn. 17.06.1989 r. (Dz. U. Nr 50, poz. 373, zm.)