

Kamień Pomorski, dnia 16 lutego 2015 r.

GM-SP.6845.8.2014.ADC.8.C

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 38 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz.1490).

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

Przedmiotem przetargu jest niezabudowana część działki o numerze ewidencyjnym 431/2 o pow. 965 m² (symbol użytku gruntowego Bi – 67m², 898m² – N, brak KW), położona w obrębie 20 miasta Międzyzdroje, powiat kamieński z przeznaczeniem na działalność handlową, gastronomiczną prowadzoną na terenie o pow. 96,50 m², zaś pozostały grunt 868,50 m² pod teren zielony. Przedmiot dzierżawy zaznaczony jest na mapie ewidencyjnej kolorem czerwonym.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na okres trzech lat.

Nieruchomość znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża przy ulicy Promenada Gwiazd w Międzyzdrojach, przy zejściu na plażę na przeciwko zabytkowego budynku stacji ratownictwa morskiego, jest nieogrodzony i nieutwardzony. Występuje utrudniony dostęp do terenu z drogi publicznej.

W granicach działki znajduje się uzbrojenie: sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa.

Dzierżawca na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność wykona przyłącza do mediów.

Dla działki nr 431/2 został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011 roku – Dz. Urzęd. Woj. Zach. z 2012 r. poz.188).

Zgodnie z tym planem teren ten posiada symbol 16 UT (o powierzchni 0,12 ha) położony całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej - usług turystycznych, przyplażowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 20%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 30%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - e) zabudowa istniejąca: - wolno stojący kontener sanitarny - do likwidacji; - budynek usługowo-mieszkalny - do pozostawienia bez możliwości rozbudowy,
 - f) zabudowa projektowana - zespół obiektów (zabudowa segmentowa - sanitariaty z przebieralniami, wypożyczalnia sprzętu plażowego i sportowego, handel, gastronomia) dwukondygnacyjnych, z możliwością podpiwniczenia, o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu licząc przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, usytuowanej równolegle do ciągu pieszo-jezdnego północno-zachodniej granicy terenu,
 - g) dachy - strome, z dopuszczeniem tarasów na stropodachach; dopuszcza się wysunięcie okapów dachowych poza linię zabudowy - do 1,5 m,
 - h) kąty pochylenia dachów: 2÷45°,
 - i) materiały budowlane dominujące - drewno, ceramika, metal, szkło,
 - j) kolorystyka - barwy naturalne materiałów elewacyjnych z dopuszczeniem barw pełnych lub/i pastelowych,
 - k) szerokość elewacji frontowej - do 9,0 m,
 - l) wysokość elewacji frontowej - do 4,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu lub gzymsu dachu,

STAROSTWO POWIATOWE

w Kamieniu Pomorskim

ul. Wolińska 7b

72-100 Kamień Pomorski

- m) nakazuje się kontynuację ciągu pieszego i dopuszcza się ewentualną kontynuację ścieżki rowerowej z terenu 06KP-I,
- n) w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego,
- o) nakazuje się realizację tarasów nad gruntem przy nowej zabudowie usługowej z budową nawierzchni z konglomeratów deskowych i połączeniem z ciągami spacerowo-widokowymi na wydmach na terenach sąsiednich,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejście - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KPJ-I oraz ciągów spacerowo-widokowych usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZW i 8ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5, ust. 2; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącza wodociągowe, kable elektroenergetyczne 15 i 0,4kV oraz teletechniczne - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie w ciągi komunikacyjne;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6 tego planu;

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.

**Przetarg odbędzie się w dniu 26 marca 2015r. o godz. 11.00
w sali konferencyjnej /pokój 8B, I piętro/
Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Wolińskiej 7b.**

Cena wywoławcza stanowiąca miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy wynosi 1816 zł netto.

Do ceny osiągniętej w przetargu doliczony będzie podatek VAT w wysokości ustawowej.

Wysokość wadium 310 zł

Minimalna wysokość postąpienia 19 zł.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Wylicytowany miesięczny czynsz za dzierżawę powiększony o podatek VAT płatny jest bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

1) WARUNKIEM WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGU JEST:

- **wpłacenie wadium w wysokości 310 zł na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim nr 31 9393 0000 0001 5929 2000 0090 najpóźniej do dnia 20.03.2015 roku, w taki sposób, aby wadium znajdowało się na rachunku bankowym Starostwa.
Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww konto.**
- **złożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy,**
- **w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby fizycznej - osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie;**
- **w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej - przedłożenie Komisji Przetargowej aktualnego wypisu z rejestru (KRS), właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.**

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

2) **Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego uczestnikowi, który przetarg wygrał.** Osobom, które przetarg przegrały wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wniesienia wadium.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

3) **Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, poprzez wystosowanie pisemnego zawiadomienia do osoby wygrywającej przetarg.**

Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym jest mowa wpłacone wadium przepada a teren zostanie przeznaczony do ponownego przetargu.

3) **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.**

Starosta Kamieński zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu oraz powód odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji o odwołaniu przetargu na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją projektu umowy dzierżawy, który stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

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.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wolińskiej 7b, pokój nr 20 B (tel. 91 3823923) poniedziałek, wtorek, czwartek w godzinach 7³⁰ – 15³⁰, środa 7³⁰ - 17⁰⁰, piątek 7³⁰ - 14⁰⁰) lub na stronie internetowej www.bip.powiatkamienski.pl

STAROSTA

Józef Malec