

wniesienia wadium w pieniądzu, wpłaty należy dokonać przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Gryficach prowadzone przez **bank PKO BP SA nr 03 1020 2791 0000 7602 0259 4125** w wyżej wskazanym terminie. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Starostwa Powiatowego w Gryficach.

Wpłata wadium przez uczestnika stanowi potwierdzenie przyjęcia warunków przetargu, zapoznania się z dodatkowymi informacjami o przedmiocie przetargu, umową dzierżawy oraz zgodę na zawarcie umowy dzierżawy o załączonej treści.

Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość.

W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta krajowego rejestru sądowego lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób ustanowionych do reprezentacji.

W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną wymagane jest pełnomocnictwo.

Powyższe dokumenty powinny być okazane Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu.

Umowa dzierżawy może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawy nieruchomości. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej wymaganej wysokości czynszu dzierżawy.

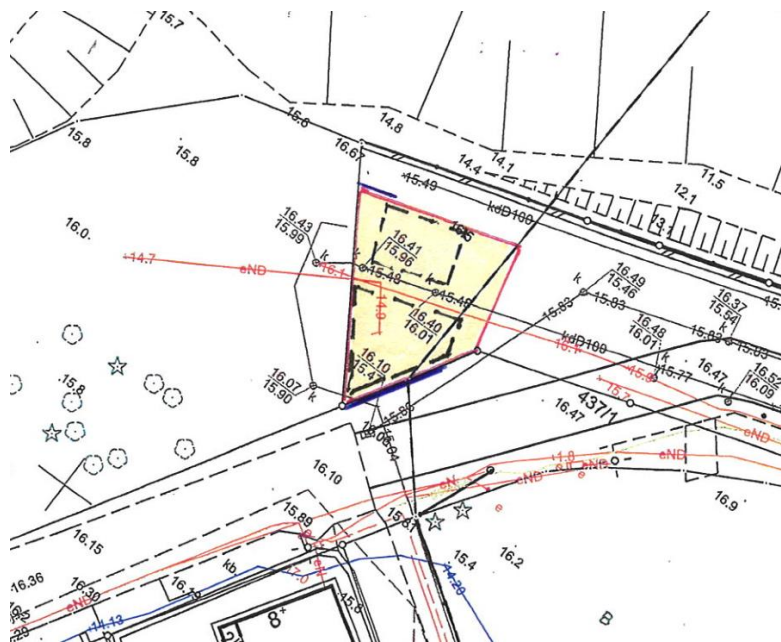
Starosta Powiatu Gryfickiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu zostały umieszczone pod niniejszym ogłoszeniem.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach przy Placu Zwycięstwa 37 oraz w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Gryficach przy ul. Koszarowej 4, I piętro. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości przy ul. Koszarowej 4, 72 -300 Gryfice, I piętro pok. 12, 13, tel. nr 91 38 464 50 wew. 740.

Informacje o ogłoszeniu przetargu opublikowano na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>.

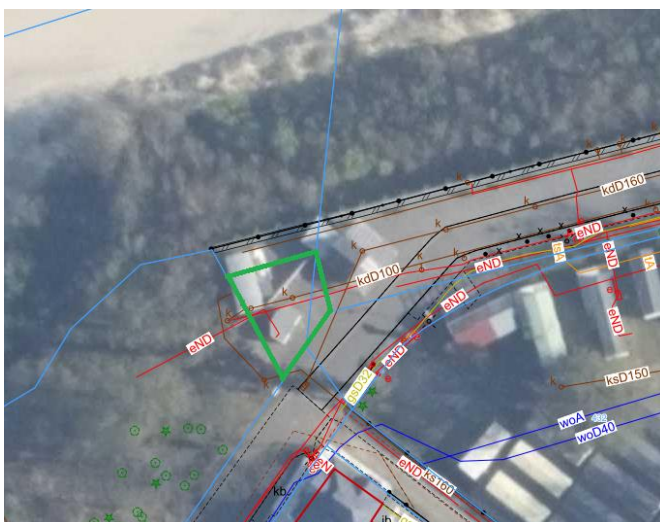
Informacje dodatkowe dotyczące przedmiotu przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości położonej na tarasie widokowym, nad morzem w Rewalu przy ul. Klifowej, składająca się z nieruchomości oznaczonych numerami działek 585/10 obr. Rewal 1 o pow. 0,0120 ha i 438/20 obr. Rewal 2 o pow. 0,0016 ha, o łącznej powierzchni 0,0136 ha położone w pasie technicznym, na tarasie widokowym w Rewalu – ulica Klifowa, stanowiące własność Skarbu Państwa, dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgi wieczyste nr SZ1G/00040925/3 i nr SZ1G/00042573/4 z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne i handel.



Zdjęcia i mapa przedstawiające przedmiot dzierżawy



Źródło: <http://www.rewal.net.pl/galeria/rewal-z-lotu-ptaka/>



UMOWA DZIERŻAWY Nr _/SP/WN/2024

Zawarta w dniu 2025 r. w Gryficach pomiędzy:

Skarbem Państwa, w imieniu którego działa

Starosta Powiatu Gryfickiego z siedzibą w Gryficach przy ul. Plac Zwycięstwa 37, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....

zwaną w treści umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania i czerpania pożytków nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w pasie technicznym wybrzeża w Rewalu przy ul. Klifowej, na tarasie widokowym, składającą się z części nieruchomości oznaczonych numerami działek 585/10 obr. Rewal 1 o pow. 0,0120 ha i 438/20 obr. Rewal 2 o pow. 0,0016 ha, dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgi wieczyste nr SZ1G/00040925/3 i nr SZ1G/00042573/4 z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne i handel, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy i będącego jej integralną częścią.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy (oznaczony na załączniku kolorem czerwonym) przeznaczona jest na działalność gospodarczą – usługi gastronomiczne i handel. Obiekty budowlane należy lokalizować na przedmiocie dzierżawy zgodnie z załącznikiem nr 1, oznaczonym kolorem czarnym. Pozostały teren można zadasyżyc i ustawić na nim stoliki i krzesła. Niebieską kreską wskazano miejsca posadowienia ogrodzenia w celu zabezpieczenia zaplecza.
2. Dzierżawca potwierdza, że przedmiot dzierżawy nadaje się do umówionego użytku.
3. Dzierżawca, przed rozpoczęciem działalności na przedmiocie dzierżawy, jest zobowiązany do uzyskania stosownych decyzji o których mowa w piśmie Urzędu Morskiego w Szczecinie GPG II 64450.10.24.BŁ(15) z dnia 30 października 2024r.

§ 3

1. Wszelkie nakłady ponoszone przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, bez względu na ich rodzaj, w tym w szczególności na utrzymanie stanu nieruchomości oraz na podwyższenie jej wartości wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Po wygaśnięciu niniejszej umowy z jakiegokolwiek przyczyny nakłady, o których mowa w ust. 1 nie podlegają zwrotowi w żadnym przypadku, również gdy Wydzierżawiający wyrazi zgodę, o której mowa w ust. 1. Stosownie do postanowień zdania pierwszego, Wydzierżawiający jest także zwolniony z obowiązku zapłaty równowartości tych nakładów. Przez nakłady, o których mowa w zdaniach poprzedzających należy rozumieć w szczególności wszelkie nakłady konieczne oraz ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz roczny w wysokości zł, w dwóch ratach:
 - 1) pierwsza rata będzie stanowiła zaliczone na poczet czynszu wadium w wysokości 9 000 zł;
 - 2) druga rata płatna w 2025r do 9 sierpnia, stanowiąca pozostałą kwotę

czynszu czyli.....

- 3) w latach następnych czynsz roczny należy wpłacać do 9 sierpnia każdego roku,
 - 4) w pierwszym i ostatnim roku trwania umowy czynsz roczny zostanie rozliczony proporcjonalnie do dni trwania umowy w danym roku.
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
 3. Czynsz roczny określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2026 r. o wskaźnik zmian cen nieruchomości ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku nie ogłoszenia wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu następuje automatycznie i nie wymaga powiadomienia Dzierżawcy ani zmiany umowy.
 4. W przypadku zapłaty po terminie, o którym mowa w ust. 1 w związku z ust. 2 Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
 5. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, niezależnie od przyczyn rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania umowy dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
 6. Faktyczne zaprzestanie przez Dzierżawcę prowadzenia działalności na przedmiocie dzierżawy nie oznacza w żadnym razie wygaśnięcia umowy dzierżawy i wygaśnięcia wymagalności czynszu i wszelkich opłat za kolejne okresy obowiązywania umowy dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i wolny od osób i rzeczy. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron albo w drodze wypowiedzenia którejkolwiek ze stron postanowienia zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi w dniu zakończenia okresu dzierżawy bądź w dniu, w którym umowa wygaśnie bądź zostanie rozwiązana z innych przyczyn. Dzierżawca zobowiązany jest przed wydaniem nieruchomości potwierdzić swoją gotowość do wydania nieruchomości Wydierżawiającemu.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W wypadku nieobecności Dzierżawcy w dniu zwrotu przedmiotu umowy, Wydierżawiający wyznacza Dzierżawcy dodatkowo 7 (siedem) dniowy termin na stawienie się i zwrot przedmiotu umowy Wydierżawiającemu.
4. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 lub 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150% stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 wyliczonej proporcjonalnie dla każdego dnia w wysokości obowiązującej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.
5. Po upływie terminu wskazanego w ustępie poprzedzającym Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu i może na koszt Dzierżawcy usunąć z przedmiotu umowy wszelkie rzeczy bez względu na to czyją stanowią własność i oddać je na przechowanie, na koszt Dzierżawcy lub żądać zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4.
6. W przypadku stwierdzenia, w trakcie przekazywania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, usterek wad lub uszkodzeń, Dzierżawca usunie je na swój koszt w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Po bezskutecznym upływie terminu, wskazanego w wezwaniu do usunięcia

usterek, Wydierżawiający może zlecić usunięcie usterek, wad lub uszkodzeń osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy.

7. Za każdy dzień usuwania wad, usterek i uszkodzeń przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy dzierżawy w wysokości określonej w ust. 4.
8. Wydierżawiający może żądać usunięcia, przed zwrotem przedmiotu dzierżawy, wszelkich zmian dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydierżawiającego na przedmiocie umowy i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 6

Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo wszelkich osób na terenie dzierżawionej nieruchomości, a także za rzeczy znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

§ 7

Dzierżawca może poddzierżawiać, podnajmować lub oddawać do bezpłatnego używania na podstawie innego stosunku prawnego o podobnym skutku lub charakterze (w tym do bezpłatnego) całość lub część przedmiotu dzierżawy tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego na zasadach i warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych w formie pisemnej pomiędzy stronami umowy.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na okres do 31 października 2026r.

§ 9

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego przed upływem terminu, na który została zawarta w następujących przypadkach:
 - 1) gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć, lub na cele ustawowe lub statutowe Wydierżawiającego.
 - 2) na każde żądanie Urzędu Morskiego w Szczecinie, w szczególności w związku ze spodziewanym wystąpieniem zagrożenia dla życia lub zdrowia osób lub mienia znacznej wartości,
 - 3) naruszenia któregokolwiek z obowiązków opisanych w § 11 niniejszej umowy lub uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 12,
 - 4) oddania przedmiotu dzierżawy do korzystania osobie trzeciej na jakiegokolwiek podstawie prawnej bez zgody Wydierżawiającego lub za jego zgodą, lecz na warunkach innych, niż te, na które wyraził zgodę Wydierżawiający,
 - 5) rozpoczęcia prowadzenia przez Dzierżawcę innej działalności niż określona w umowie,
 - 6) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień, o którym mowa w § 10.
2. W razie wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego lub przez Dzierżawcę, Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów bez względu na ich rodzaj na przedmiot dzierżawy, ani roszczenie o zapłatę ich równowartości.
3. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawy wyliczonego proporcjonalnie do czasu w którym nastąpiły określone przypadki ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 .
4. W przypadku konieczności rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym przez Wydierżawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkodę rzeczywistą i utracone korzyści, w szczególności z tytułu utraconego czynszu dzierżawy i innych płatności ciężących na Dzierżawcy, które Wydierżawiający mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono, za czas trwania umowy.

§ 10

1. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca. Dzierżawcę obciążają również wszelkie opłaty publicznoprawne, w szczególności: podatek od nieruchomości, itp.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie wydzierżawianym, z tego tytułu ponosi opłaty za wywóz nieczystości stałych i płynnych, itp.
3. Koszty dostawy mediów obciążają Dzierżawcę na podstawie umów zawartych z dostawcami.

§ 11

W ramach wykonywania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania zaleceń Urzędu Morskiego w Szczecinie zawartych w piśmie Urzędu Morskiego w Szczecinie GPG II 64450.10.24.BL(15) z dnia 30 października 2024r. stanowiącego załącznik nr 3 do umowy,
- 2) przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 12

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy na piśmie, na 7 dni przed planowaną kontrolą.
2. Prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawionej nieruchomości przysługuje również pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma kodeks cywilny.
2. W każdym przypadku zastrzeżenia w niniejszej umowie na rzecz Wydierżawiającego, kary umownej, Wydierżawiający, może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny rzeczowo właściwy ze względu na położenie nieruchomości. Jednakże Wydierżawiający może wytoczyć powództwo także przed sądem rzeczowo właściwym ze względu na siedzibę Dzierżawcy.
4. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym lub kurierem na adres wskazany w umowie. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub w innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę pisemnie w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie nie powiadomienia o zmianie adresu lub też innych wymienionych wyżej zmian przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia woli w niej zawarte jako złożone drugiej stronie.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Wydierżawiający **Starosta Powiatu Gryfickiego**

Dzierżawca



URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin

tel.: +48 91 44 03 319, fax: +48 91 43 44 656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

Znak: GPG-II.64450.10.24.Bł(15)

Szczecin, dnia 30 października 2024 r.

Wasz znak: WN.6845.22.2024
pismo z dnia 18 lipca 2024 r.,
uzupełnione pismem z dnia 10 października 2024 r.

Pan
Ryszard Chmielowicz
Starosta Gryficki

Plac Zwycięstwa 37
72-300 Gryfice

dotyczy: dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na obszarze pasa technicznego w obrębach ewidencyjnych Rewal 1 i Rewal 2

Szanowny Panie Starosto,

Odpowiadając na pismo z dnia 18 lipca 2024 r., znak: WN.6845.5.2024.EK, uzupełnione pismem z dnia 10 października 2024 r., w sprawie dzierżawy w trybie przetargowym, nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na obszarze pasa technicznego, stanowiących działki ewidencyjne:

- nr 585/10 o powierzchni 0,0120 ha (z ogólnej powierzchni działki 4,0379 ha) i nr 585/12 o powierzchni 0,0034 ha (z ogólnej powierzchni działki 0,4659 ha) z obrębu **Rewal 1** księga wieczysta SZ1G/00040925/3,
- nr 438/20 o powierzchni 0,0016 ha (z ogólnej powierzchni działki 4,3526 ha) z obrębu **Rewal 2** księga wieczysta SZ1G/00042573/4,

(zlokalizowanych na wysokości działki nr 432 z obrębu Rewal 2), na tarasie widokowym przy ulicy Klifowej w Rewalu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (handel, gastronomia, rekreacja),

działając na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie:

- I. **Opiniuje negatywnie dzierżawę wnioskowanej części działki nr 585/12 z obrębu Rewal 1** która w całości stanowi grunty lasu ochronnego pasa technicznego (użytek „Ls”). Działka nr 585/12 z obrębu Rewal 1 zostanie objęta procedowanym obecnie w tut. urzędzie Planem Urządzenia Lasu. Projekt tego planu był przedłożony do opiniowania w Starostwie Powiatowym w Gryficach oraz Gminie Rewal. Żadne uwagi w tym zakresie nie zostały wniesione. W chwili obecnej projekt Planu Urządzenia Lasu został złożony do Ministerstwa Klimatu i Środowiska celem jego zatwierdzenia. Po jego zatwierdzeniu Urząd Morski w Szczecinie podejmie odpowiednie działania związane z przesunięciem istniejącego ogrodzenie pomiędzy działkami nr 585/12 obręb Rewal 1 i nr 438/20 obręb Rewal 2 – tak, by było zgodne z obowiązującymi granicami działek ewidencyjnych.
Las ochronny pasa technicznego został przekazany Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 października 1993 r. znak: DL oni-40-52/93 w użytkowanie Urzędu Morskiego w Szczecinie dla potrzeb ochrony wybrzeża morskiego, bez możliwości zmiany jej przeznaczenia.
W związku z powyższym, część działki leśnej nr 585/12 obręb Rewal 1 nie może być przedmiotem najmu lub dzierżawy.
- II. **Opiniuje pozytywnie zamierzoną czynność w odniesieniu do wnioskowanych części działek ewidencyjnych nr 585/10 z obrębu Rewal 1 i nr 438/20 z obrębu Rewal 2 przy uwzględnieniu niżej wymienionych uwag i warunków:**
 1. **Powierzchnię dzierżawy należy pomniejszyć o niepodlegającą dzierżawie część działki nr 585/12 z obrębu Rewal 1 oraz skorygować odpowiednio załącznik mapowy do umowy dzierżawy, poprzez wyłączenie z obszaru dzierżawy ww. część działki.**

2. **Okres dzierżawy należy ograniczyć z wnioskowanych 5 lat do 3 lat.**
Ze względu na obowiązek kontroli terenu pasa technicznego oraz przestrzegania warunków dzierżawy jak również w związku z możliwością dynamicznej zmiany ukształtowania terenu, zasadne jest ograniczenie czasu zawierania umów dzierżawy (z możliwością kontynuacji na kolejne lata).
3. **Na obszarze pasa technicznego obowiązuje zakaz organizowania przystani/portu, prowadzenia działalności rybackiej, lokalizowania stałych kubaturowych obiektów budowlanych.**
4. **Zakazu naruszania konstrukcji budowli tarasu (w tym naruszania nawierzchni płyt betonowych poprzez wlercenie i wkręcanie śrub mocujących obiekty do podłoża).**
5. **Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zmianę zagospodarowania terenu pasa technicznego.**
6. Użytkowanie terenu wymaga spełnienia zapisów obowiązującego prawa, w szczególności:
 - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125),
 - Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3027).

W związku z powyższym dzierżawca przed rozpoczęciem działalności/prac na obszarze oddanym w dzierżawę, ma obowiązek wystąpić z wnioskiem do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne załączając do wniosku m.in.: sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni dzierżawy (w tym: wskazanie sposobu i miejsca prowadzenia instalacji wod.-kan., energii elektrycznej), mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym zagospodarowaniem terenu, prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, dowód uiszczenia opłaty skarbowej oraz w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo).

Jednocześnie informuję, iż na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie – www.ums.gov.pl, w zakładce **Informator Urzędowy/Załatwianie Spraw/Inspektorat Ochrony Wybrzeża**, zamieszczony jest wzór wniosku o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów inne niż ochronne, **którym należy się posługiwać.**
7. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
8. Użytkowanie przedmiotowych działek wymaga zastosowania wszelkich środków i działań w celu zmniejszenia ewentualnego niekorzystnego wpływu na środowisko oraz zapobiegania przedostawaniu się jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska.
9. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni.
10. Wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne powinny mieć charakter tymczasowy i sezonowy, z obowiązkiem demontażu przed okresem jesienno-wiosennych sztormów, z możliwością lokalizacji na okres do 180 dni tj. w okresie od 1 kwietnia do 1 października (z możliwością przesunięcia tego okresu jednak nie dłużej niż do 15 października), włączając w ten okres montaż i demontaż wszelkich obiektów i przyłączy.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania ewentualnej dostawy do przedmiotu dzierżawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej.
12. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do drenów oraz istniejącej w tym rejonie kanalizacji deszczowej.
13. Nie dopuszcza się lokalizacji toalet, nośników reklam w postaci np. m. in. bram, tablic reklamowych jako odrębnych konstrukcji/obiektów. Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania dostawy do przedmiotu dzierżawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej.
15. Wszystkie ewentualne prace dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.

16. Dzierżawca zorganizuje utrzymanie właściwego porządku i czystości na udostępnionym terenie oraz usuwania zanieczyszczeń związanych z ruchem turystycznym w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
17. Wydierżawiający zobowiązany będzie zagwarantować sposób kontaktu z dzierżawcą i zagwarantuje dojście do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
18. Teren przeznaczony do dzierżawy jest częścią „Systemu zabezpieczenia brzegu klifowego”, w związku z powyższym należy zapewnić służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie dostęp do jego elementów, tj. między innymi do barierki ochronnej ogrodzenia, drenów rurowych.
19. Droga biegnąca po koronie ww. „Systemu zabezpieczenia brzegu klifowego”, nie stanowi drogi ogólnodostępnej, jest zabezpieczona zaporami drogowymi. Wjazd na nią samochodem (wyłącznie w przypadkach szczególnych jak dowóz/wywóz tymczasowych obiektów) może się odbywać **wyłącznie za zgodą Obchodu Ochrony Wybrzeża w Niechorzu** (tel. 91 38 63 461).
20. W uzasadnionych przypadkach – np. prowadzone prace na obszarze pasa technicznego związane z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, inne przyczyny uniemożliwiające bezpieczne użytkowanie terenu, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo:
 - odmówić wydania zgody na zajęcie terenu bądź ją ograniczyć,
 - żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości,
 - zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
21. Upoważnieni pracownicy Urzędu Morskiego w Szczecinie mają prawo do kontroli sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, w okresie obowiązywania umowy.
22. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy, wydierżawiający zobowiąże się do podjęcia działań zmierzających do doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem/wydanymi decyzjami lub do ograniczenia uprawnień korzystania z tego terenu (np. skrócenia/wypowiedzenia umowy dzierżawy) i poinformowania o podjętych działaniach.
23. Przed wygaśnięciem umowy dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany będzie do usunięcia wszelkich ruchomości na terenie dzierżawy oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

Nieprzestrzeganie ww. warunków, lub użytkowanie pasa technicznego niezgodnie z przepisami obowiązującego prawa może skutkować wnioskiem Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o rozwiązanie umowy dzierżawy.

Kopie umów dzierżaw wraz z załącznikiem należy przesłać do [tut. urzędu](#).

Z poważaniem,

z up. Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie

Paweł Szumny

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. GPG II - a/a, WŚ, OW – do wiadomości



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 maja 2023 r.

Poz. 3027

Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zakrzewski, Dyrektor Wydziału Prawnego ZU/W
Data: 22.05.2023 17:48:50

ZARZĄDZENIE PORZĄDKOWE NR 1 DYREKTORA URZĘDU MORSKIEGO W SZCZECINIE

z dnia 19 maja 2023 r.

w sprawie ochrony terenów pasa technicznego

Na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457, poz. 1079, poz. 1250, poz. 1604, poz. 2185, poz. 2515 i poz. 2687 oraz z 2023 r. poz. 261) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przepisy niniejszego zarządzenia obowiązują na obszarze pasa technicznego w zakresie terytorialnego działania Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie i mają zastosowanie do:

- 1) osób fizycznych;
- 2) osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej prowadzących swą działalność w granicach pasa technicznego lub w inny sposób korzystających z tego pasa, w tym z plaż i zejść na plaże.

2. Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i lądu. Granice pasa technicznego określają odrębne przepisy.

§ 2. 1. Nadzór i kontrolę nad przestrzeganiem przepisów niniejszego zarządzenia sprawują służby Inspektoratu Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie.

2. Osoby przebywające na terenie pasa technicznego zobowiązane są do:

- 1) przestrzegania przepisów niniejszego zarządzenia oraz stosowania się do poleceń zawartych w ogłoszeniach i tablicach informacyjno – ostrzegawczych;
- 2) stosowania się do poleceń przedstawicieli służb Inspektoratu Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie.
3. Niezastosowanie się do przepisów niniejszego zarządzenia może skutkować nałożeniem kary pieniężnej.

§ 3. 1. Zabrania się w pasie technicznym:

- 1) uszkadzania i niszczenia umocnień brzegowych i oznakowania nawigacyjnego, a w szczególności:
 - a) budowli hydrotechnicznych,
 - b) znaków nawigacyjnych,
 - c) umocnień biotechnicznych, w szczególności w postaci płotków faszynowych, trzciniowych, chrustowych, zatrawień, zakrzewień i zadrzewień;
- 2) niszczenia wydm, klifów oraz lasów, w szczególności:
 - a) chodzenia po wydmach, klifach i lasach poza wyznaczonymi drogami, przejściami i zejściami,
 - b) plażowania na wydmach i klifach,

- c) kopania rowów i dołów w odległości mniejszej niż 2 m od podstawy wydmy, klifu, budowli hydrotechnicznej lub ogrodzenia zlokalizowanego u podstawy wydmy lub klifu (na plaży);
- 3) biwakowania, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną, położonych poza terenem wydmy/klifów i plaży;
- 4) niszczenia wszelkiej roślinności, grzybów oraz grzybni;
- 5) zbierania i przywłaszczania mienia wyrzuconego przez wody morskie;
- 6) zaśmiecania i innego zanieczyszczenia terenu;
- 7) wykorzystywania niezgodnie z przeznaczeniem, uszkodzania, niszczenia lub narażania na uszkodzenie lub zniszczenie ogrodzeń, konstrukcji zejść na plażę i tablic informacyjno - ostrzegawczych;
- 8) wyprowadzania zwierząt na wydmy i klify oraz puszczenia psa luzem w lesie i na plaży, poza miejscami wyznaczonymi;
- 9) na terenie lasów: rozniecania ognia, korzystania z otwartego płomienia, palenia wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych do tego celu;
- 10) polowania.
 2. Zabrania się w pasie technicznym, bez uprzedniej zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie:
 - 1) wjazdu i parkowania pojazdów silnikowych, w tym motorowerów, oraz pojazdów zaprzęgowych, z wyjątkiem:
 - a) pojazdów służb ratowniczych podczas prowadzenia akcji ratowniczych,
 - b) oznakowanych pojazdów Urzędu Morskiego w Szczecinie,
 - c) oznakowanych pojazdów gminnych służb porządkowych,
 - d) pojazdów dojeżdżających do nieruchomości stanowiących własność prywatną (nie dotyczy pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 7,5 t oraz wjazdu pojazdów na plażę i wydmy);
 - 2) rozpalania ognisk na plaży;
 - 3) prowadzenia działalności gospodarczej, w tym handlowej i usługowej z wyjątkiem:
 - a) nieruchomości stanowiących własność prywatną, położonych poza terenem wydmy i plaży,
 - b) handlu obnośnego;
 - 4) stawiania tymczasowych obiektów, stoisk oraz konstrukcji, w szczególności dla celów:
 - a) handlowych,
 - b) usługowych,
 - c) reklamowych,
 - d) sportowych, rekreacyjnych lub rozrywkowych,
 - e) przeprowadzenia imprez, uroczystości lub ceremonii;
 - 5) przeprowadzania imprez, uroczystości i ceremonii, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną, położonych poza terenem wydmy i plaży;
 - 6) umieszczania łodzi, sieci i innego sprzętu rybackiego, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną, położonych poza terenem wydmy i plaży;
 - 7) wypasania zwierząt, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
 - 8) jazdy konnej, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną, położonych poza terenem wydmy i plaży;
 - 9) wycinki lub pozyskiwania trzciny, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
 - 10) odłowu, odłowu wraz z uśmierceniem oraz odstrzału redukcyjnego zwierzyny;

- 11) wprowadzania zmian w zalesieniu i zadrzewieniu, z wyjątkiem sytuacji, w których uzyskano zezwolenie właściwego organu na usunięcie drzew lub krzewów;
- 12) zmiany ukształtowania terenu;
- 13) wydobywania kopalin, w szczególności piasku, żwiru, kamienia, margla, gliny, torfu, bursztynu.

3. Zabrania się osobom nieupoważnionym przebywania na ogrodzonych lub oznaczonych tablicami ostrzegawczymi terenach objętych pracami hydrotechnicznymi lub pomiarowymi, zagrożonych erozją, pożarem i innymi zagrożeniami, w szczególności skażeniami, zanieczyszczeniami lub obecnością niebezpiecznych przedmiotów.

§ 4. Tracą moc:

- 1) zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2468),
- 2) zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2652 i Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 2225) – w zakresie dotyczącym właściwości terytorialnej Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie

Wojciech Zdanowicz