STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO

w oparciu o art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, położonej w Rewalu przy ul. Klifowej,

NA TARASIE WIDOKOWYM

stanowiącej własność Skarbu Państwa

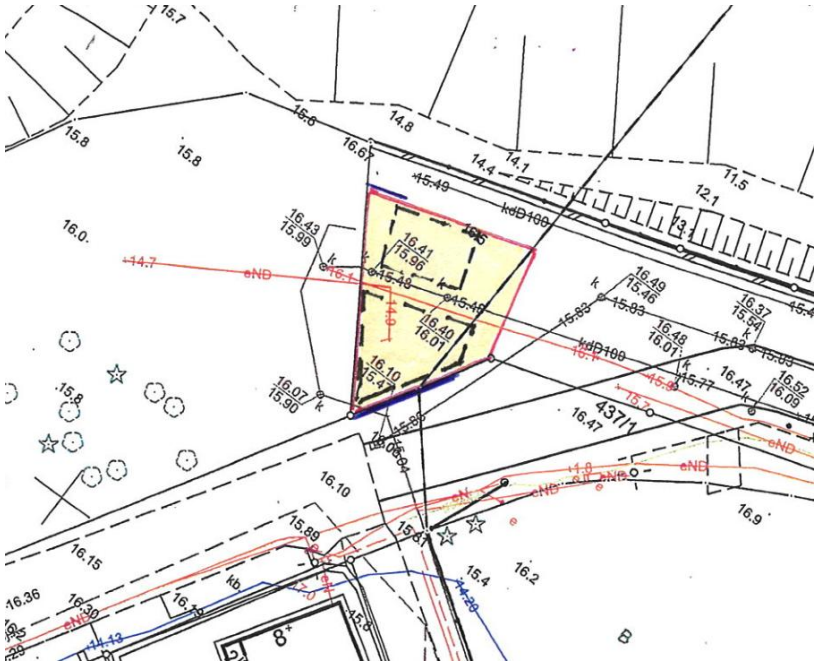
na okres do 31 października 2029r.

Nieruchomość niezabudowana, położona 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 438/26 obr. Rewal 2 o pow. 0,0016 ha, o łącznej powierzchni 0,0136 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgi wieczyste nr SZ1G/00040925/3 i nr SZ1G/00042573/4 z przeznaczeniem **przeznacza się na usługi gastronomiczne i handel w obiektach tymczasowych niewymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.**

Przetarg odbędzie się 18 grudnia 2026r. o godz. 10:00
w Starostwie Powiatowym w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37 (pok.315)

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawy (brutto) – 80 000,00 zł
Termin wpłaty wadium w wysokości 16 000,00 zł do 14 grudnia 2026r.

Cena wywoławcza czynszu rocznego zawiera 23 % podatek Vat.



Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal działka 585/10 obręb Rewal 1 znajduje się w oznaczeniu 033KDD o powierzchni około 0,14 ha, o łącznej powierzchni około 2,31 ha, dla której ustala się :

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: drogi komunikacji publicznej klasy dojazdowej wraz z obsługą ruchu pieszego. Ponadto ustala się:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów niewymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

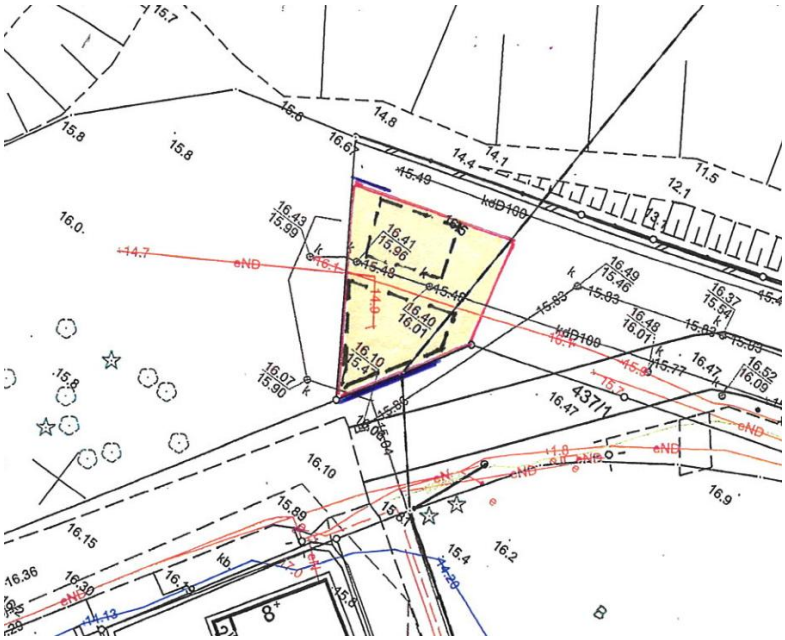
c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rewal działka 438/26 obręb 2 znajduje się w oznaczeniu „strefa gospodarki leśnej – ograniczenia wynikające z funkcji ochronnej; teren promenad nadmorskich.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie do dnia 14 grudnia 2026r. wadium w formach wskazanych w § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości *(Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).* W przypadku 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 wywieszone 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 438/26 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/2026

Zawarta w dniu ..... 2026 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 438/26 obr. Rewal 2 o pow. 0,0016 ha, łącznie 0,0136 ha dla których Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgi wieczyste nr SZ1G/00040925/3 i nr SZ1G/00042573 z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne i handel w obiektach tymczasowych niewymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Nieruchomość opisana w ustępie 1 posiada przeznaczenie:
   1) zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal dla dz. 585/10 obręb Rewal 1 znajduje się w oznaczeniu 033KDD o powierzchni około 0,14 ha, o łącznej powierzchni około 2,31 ha, dla której ustala się :
      1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: drogi komunikacji publicznej klasy dojazdowej wraz z obsługą ruchu pieszego. Ponadto ustala się:
      a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów niewymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
      b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
      c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
   2) zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rewal działka 438/26 obręb Rewal 2 znajduje się w oznaczeniu „strefa gospodarki leśnej – ograniczenia wynikające z funkcji ochronnej; teren promenad nadmorskich.
3. 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) przeznacza się 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 zadaszyć 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 64450.4.26.MST(6) z dnia 24 marca 2026r stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

§ 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 jakiejkolwiek 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 …. zł;
   2) druga rata płatna w 2027r 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 Wydzierżawiającego.
3. Czynsz roczny określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2028 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 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
5. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, niezależnie od przyczyn rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu nastąpi w dniu zakończeniu 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 Wydzierżawiającemu.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W wypadku nieobecności Dzierżawcy w dniu zwrotu przedmiotu umowy, Wydzierżawiający wyznacza Dzierżawcy dodatkowy 7 (siedem) dniowy termin na stawienie się i zwrot przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu.
4. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 lub 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającemu , usterek wad lub uszkodzeń, Dzierżawca usunie je na swój koszt w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. Po bezskutecznym upływie terminu, wskazanego w wezwaniu do usunięcia usterek, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy dzierżawy w wysokości określonej w ust. 4.
8. Wydzierżawiający może żądać usunięcia, przed zwrotem przedmiotu dzierżawy, wszelkich zmian dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego na zasadach i warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych w formie pisemnej pomiędzy stronami umowy.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na okres dnia podpisania umowy **do 31 października 2029r.**

§ 9

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
    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 jakiejkolwiek podstawie prawnej bez zgody Wydzierżawiającego lub za jego zgodą, lecz na warunkach innych, niż te, na które wyraził zgodę Wydzierżawiający,
    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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 3, 4 , 5 i 6 niniejszego paragrafu, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkodę rzeczywistą i utracone

korzyści, w szczególności z tytułu utraconego czynszu dzierżawy i innych płatności ciążących na Dzierżawcy, które Wydzierżawiający 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 64450.4.26.MST(6) z dnia 24 marca 2026r 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. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy na piśmie, na 7 dni przed planowaną kontrolą.
2. Prawo przeprowadzenia kontroli wydzierżawionej 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 Wydzierżawiającego, kary umownej, Wydzierżawiający, 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 Wydzierżawiający 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.

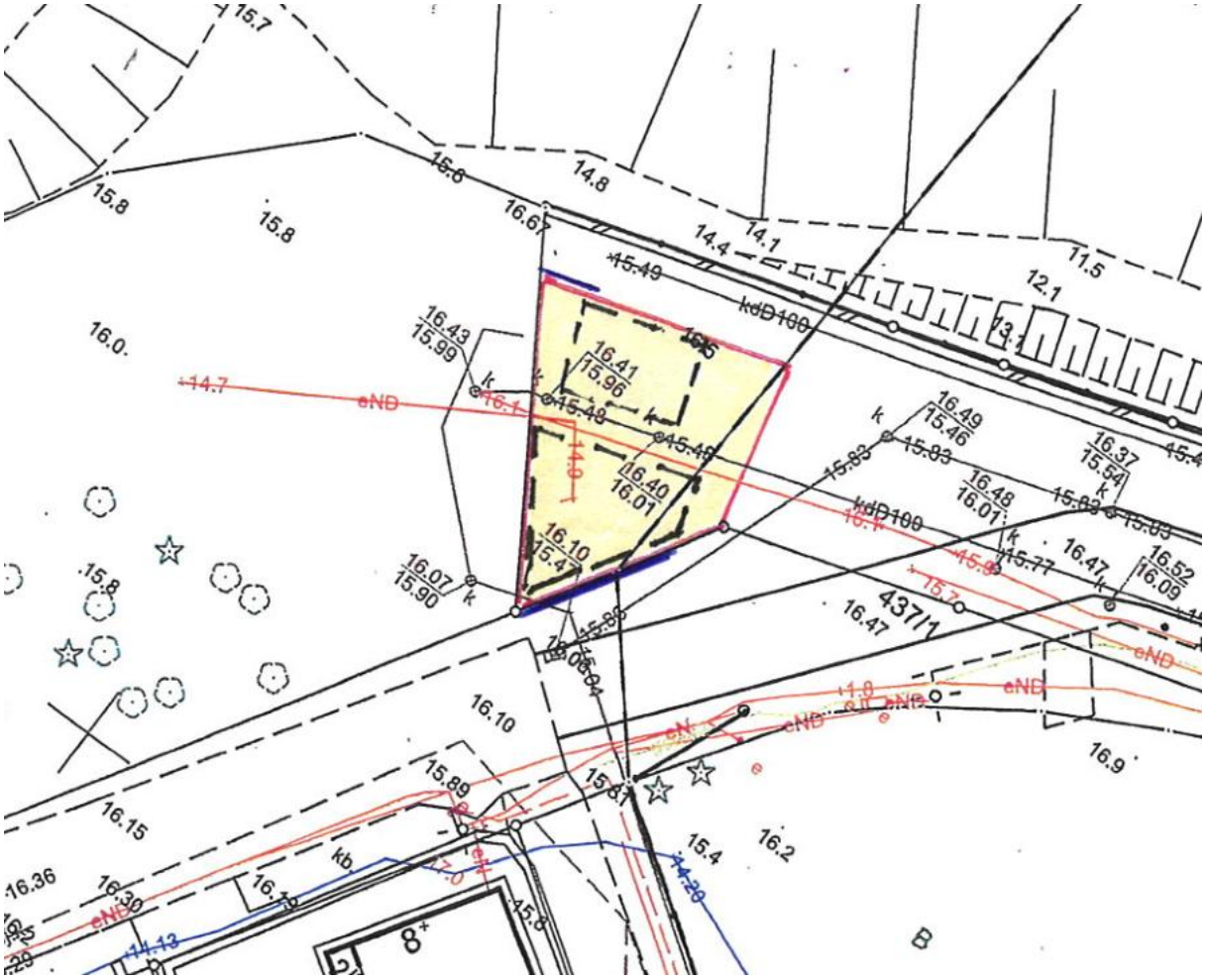
§ 15

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

Wydzierżawiający **Starosta Powiatu Gryfickiego ……**

Dzierżawca ……

Załącznik nr 1 do umowy



Załącznik nr 2 do umowy (protokół zdawczo – odbiorczy)

Załącznik nr 3 do umowy

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.64450.4.26.MST(6)

Wasz znak: WN.6845.12.2026
pismo z dnia 25 lutego 2026 r.

Szczecin, dnia 24 marca 2026 r.

Pan
Ryszard Chmielowicz
Starosta Gryficki

Plac Zwycięstwa 37
72-300 Gryfice

dotyczy: dzierżawy części nieruchomości Skarbu Państwa położonych na obszarze pasa technicznego, gmina Rewal

Szanowny Panie Starosto,

Odpowiadając na pismo z dnia 25 lutego 2026 r., znak: WN.6845.12.2026 w sprawie dzierżawy w trybie przetargowym nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na obszarze pasa technicznego, terenu o powierzchni około 0,0120 ha, stanowiącego część działki **nr 585/10** o powierzchni całkowitej 4,0379 ha **z obrębu Rewal 1** oraz terenu o powierzchni 0,0016 ha, stanowiącego część działki **nr 438/26** o powierzchni całkowitej 4,2555 ha **z obrębu Rewal 2,** gmina Rewal**,** w miejscu zgodnym z załącznikiem graficznym do wniosku, z przeznaczeniem na lokalizację obiektów tymczasowych, oraz zadaszeń (usługi gastronomiczne i handel),

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 z późn. zm.) informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie **opiniuję pozytywnie** zamierzoną czynność, przy uwzględnieniu niżej wymienionych uwag i warunków:

1. **Okres dzierżawy należy ograniczyć** z wnioskowanych pięciu **do trzech sezonów wakacyjnych**, tj. do dnia 31 października 2029 r.
   Ze względu na obowiązek kontroli terenu pasa technicznego, jak również w związku z możliwością dynamicznej zmiany ukształtowania i warunków terenowych, zasadne jest ograniczenie czasu zawierania umów dzierżawy. Infrastruktura chroniąca zabudowany klif (studnie i pompy) przed ewentualnym podmyciem i osunięciem wymaga cyklicznych konserwacji oraz napraw, w związku z czym może zaistnieć konieczność wyłączenia z użytku całości lub części ww. obiektu hydrotechnicznego.
2. Użytkowany teren powinien ograniczać się wyłącznie do powierzchni objętej umową dzierżawy. Istniejące ogrodzenie posadowione jest na terenie działki leśnej nr 585/12 z obrębu Rewal 1, która nie jest przedmiotem dzierżawy. Ewentualne ogrodzenie zachodniej granicy dzierżawy stanowiące zabezpieczenie zaplecza obiektów należy posadowić w taki sposób aby nie naruszać granicy ww. działki. (§ 2 ust.1 projektu umowy dzierżawy odnosi się wyłącznie do południowej granicy dzierżawy) Na poniższej grafice linią czerwoną oznaczono orientacyjny przebieg granicy działek nr 585/12 i nr 585/10 z obrębu Rewal 1 względem istniejącego ogrodzenia.



3. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni.
4. Dopuszcza się posadowienie tymczasowych obiektów (wraz z zadaszeniem) **w odległości min. 1 m od granicy działki z działką nr 585/12 z obrębu Rewal 1**, w związku z czym należy skorygować ich lokalizację na mapie stanowiącej załącznik do projektu umowy.
5. **Obowiązuje zakaz naruszania konstrukcji budowli tarasu (w tym nawierzchni płyt betonowych poprzez wiercenie i wkręcanie śrub mocujących obiekty do podłoża) oraz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu, ukształtowanie terenu.**
6. Zagospodarowanie terenu nie może utrudniać realizacji ustawowych obowiązków Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w szczególności w zakresie budowy, utrzymania i ochrony umocnień brzegowych, wydm i zalesień ochronnych.
7. **Obowiązuje zakaz parkowania pojazdów na obszarze pasa technicznego.**
8. Użytkowanie terenu pasa technicznego 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 z późn. zm.),
   - 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 z 2023 r. 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 innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,** załączając do wniosku stosowne dokumenty określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie wzoru wniosku o wydanie zgody w sprawie wykorzystania pasa technicznego do innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz wykazu dokumentów, które należy dołączyć do wniosku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2368).
   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 innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, którym należy się posługiwać.
9. Działka nr 438/26 z obrębu Rewal 2 zlokalizowana jest częściowo w granicach obszarów stanowiących formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13), tj. w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" (PLH320017) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (Dz. U. z 2018 r. poz. 1442) w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji i siedlisk roślin oraz zwierząt, a także odtworzenia siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków roślin lub zwierząt.
   Zgodnie z art. 33 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
   1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
   2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
   3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

   Użytkowanie wnioskowanego terenu wymaga zastosowania wszelkich środków i działań w celu zmniejszenia ewentualnego niekorzystnego wpływu na środowisko oraz zapobiegania przedostawaniu się jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska.
10. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
11. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
12. 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, 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. Po zakończeniu użytkowania terenu, wszelkie zagospodarowanie (w tym przyłącza) winny zostać uprzątnięte.

13. Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania ewentualnej dostawy do przedmiotu dzierżawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej.
14. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do drenów oraz istniejącej w tym rejonie kanalizacji deszczowej.
15. Nie dopuszcza się lokalizacji odrębnych konstrukcji/obiektów typu toalety, nośniki reklam w postaci np. bram, tablic reklamowych itp.
16. Wszelkie ewentualne prace Dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności
17. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania właściwego porządku i czystości na udostępnionym terenie.
18. Wydzierżawiający zobowiązany będzie zagwarantować sposób kontaktu z Dzierżawcą, Dzierżawca zagwarantuje dojście do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
19. 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 barierki ochronnej ogrodzenia, drenów rurowych.
20. 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 odbywać się **wyłącznie za zgodą Obchodu Ochrony Wybrzeża w Niechorzu** (tel. 91 38 63 461).
21. W uzasadnionych przypadkach – np. prowadzone prace na obszarze pasa technicznego związane z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, względy bezpieczeństwa, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo:
    - odmówić wydania zgody na zajęcie terenu, bądź ją ograniczyć,
    - żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej powierzchni,
    - żądać przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.
22. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
23. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy, Wydzierżawiający zobowiąże się do podjęcia działań zmierzających do doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem/wydanymi decyzjami lub do ograniczenia uprawnienia korzystania z tego terenu (np. skrócenia/wypowiedzenia umowy dzierżawy) i poinformowania o podjętych działaniach.
24. Przed wygaśnięciem umowy dzierżawy, Wnioskodawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na dzierżawionym terenie i 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.

Kopię umowy dzierżawy 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, OW, WŚ – do wiadomości

Załącznik nr 4 do umowy

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 maja 2023 r.

Poz. 3027

Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zielński; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW
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 administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457, poz. 1079, poz. 1250, poz. 1604, poz. 2185, poz. 2515 poz. 2687 oraz z 2023 r. poz. 261) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przepisy niniejszego zarządzenia obowiązują na obszarze pasa technicznego w zakresie erytorialnego 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, trzcinowych, 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 wydm/klifów i plaży;

4) niszczenia wszelkiej roślinności, grzybów oraz grzybni;

5) zbierania i przywłaszczania mienia wyrzuconego przez wody morskie;

6) zaśmiecania i innego zanieczyszczania terenu;

7) wykorzystywania niezgodnie z przeznaczeniem, uszkadzania, niszczenia lub narażania na uszkodzenie lub zniszczenie ogrodzeń, konstrukcji zejść na plażę i tablic informacyjno - ostrzegawczych;

8) wyprowadzania zwierząt na wydmy i klify oraz puszczania 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 plaże 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 wydm 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