

STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO

w oparciu o art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2018 poz. 2204).

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę 10-cio letnią nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej przy zejściu na plażę przy ul. Marynarskiej w Mrzeżynie

Przetarg odbędzie się dnia 15 lutego 2019 r. o godzinie 12:00 w Starostwie Powiatowym w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37 (pok.315)

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana o pow. 1060 m², stanowiąca część działki nr 10/10 wcześniej oznaczonej numerem 10/8, położonej nad morzem, w obrębie Mrzeżyno 1, gmina Trzebiatów, w pasie technicznym wybrzeża, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi KW nr SZ1G/00041979/3, przeznaczona na **działalność handlowo-usługową**.



Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: **UT.03** – tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych. Dopuszczalna lokalizacja obiektu dla potrzeb obsługi plaży w formie lekkiego, parkowego pawilonu, mieszczącego toalety, wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz funkcję handlu i gastronomii.



Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawy (netto) – 22.567,40 zł

Wadium wynosi 2.500,00 zł

Do wylicytowanej ceny rocznego czynszu dzierżawy zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie do dnia **11 lutego 2019r.** **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 2014 r. poz. 1490 j.t.*). W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, wpłaty należy dokonać przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Gryficach nr **03 1020 2791 0000 7602 0259 4125** prowadzone przez Bank PKO BP SA, 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 dokonujące wpłaty wadium 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.

Warunkiem umowy dzierżawy będzie złożenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na wartość wylicytowanej kwoty rocznego czynszu dzierżawy powiększonej o 10 %, tytułem zabezpieczenia pokrycia niedokonanych przez dzierżawcę wpłat należnych z umowy na czas trwania umowy.

Wadium ulega przepadkowi, jeżeli oferent, który wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym miejscu i czasie.

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

Ogłoszenie o przetargu wywieszane zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach przy Placu Zwycięstwa 37 i przy ul. Dworcowej 23 oraz dostępne jest na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, I piętro, pok. 12, 13 lub telefonicznie pod nr 913842407.

UMOWA DZIERŻAWY Nr/...../...../2019

zawarta w dniu 2019 r. w Gryficach pomiędzy:

Skarbem Państwa, w imieniu którego działa:

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

a

.....,

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje teren o pow. 1060 m² stanowiący część nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, stanowiącą część działki nr 10/10 wcześniej oznaczonej numerem 10/8 położonej nad morzem, w obrębie Mrzeżyno 1, gmina Trzebiatów, w pasie technicznym wybrzeża, objętej planem zagospodarowania przestrzennego, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi KW nr SZ1G/00041979/3 zobrazowaną i opisaną w załączniku nr 1 do umowy, stanowiącym jej integralną część.
2. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy i będącego jej integralną częścią.
3. Rodzaj prowadzonej działalności Dzierżawca uzgodni z Urzędem Morskim w Szczecinie.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy przeznacza się na prowadzenie działalności handlowo-usługowej. Dzierżawca niniejszym potwierdza, że przedmiot dzierżawy nadaje się do umówionego użytku i nie zgłasza w tym zakresie zastrzeżeń.
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego oraz Urzędu Morskiego w Szczecinie.

§ 3

1. Dzierżawcę obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
2. Dzierżawcę obowiązuje zakaz usuwania drzew i krzewów bez stosownych pozwoleń.
3. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może wiązać się z organizacją miejsc hotelowych.

§ 4

1. Wszelkie nakłady ponoszone przez Dzierżawcę na utrzymanie stanu nieruchomości oraz na podwyższenie jej wartości wymagają zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Nakłady nie podlegają zwrotowi w żadnym przypadku, również gdy Wydierżawiający wyrazi zgodę, o której mowa w ust. 1, albo nie będzie żądał przywrócenia stanu poprzedniego. Wydierżawiający nie jest także zobowiązany do zapłaty równowartości poniesionych nakładów. Przez nakłady, o których mowa w zdaniach poprzedzających należy rozumieć w szczególności wszelkie nakłady konieczne oraz ulepszenia przedmiotu dzierżawy.
3. Nakłady nie podlegają również zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron przed upływem terminu, na który została zawarta.
4. Dzierżawca ograniczy poziom ponoszonych nakładów do wysokości niezbędnej dla prowadzenia działalności.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz roczny płatny każdego roku w wysokości zł (*słownie: złotych, 00/100*) netto plus należny podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury, w dwóch równych ratach:
 - a. pierwsza rata płatna do 31 marca każdego roku;
 - b. druga rata płatna do 30 września każdego roku.
2. W ostatnim roku trwania umowy czynsz płatny będzie jednorazowo w terminie do dnia
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
4. Czynsz określony w ust.1 ulega automatycznie corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1

stycznia 2018 r. o wskaźnik zmian cen nieruchomości za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku nieogłoszenia wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowany czynsz w nowej wysokości będzie należny Wdzierżawiającemu za cały rok, w którym dokonano waloryzacji. Podstawą kolejnych waloryzacji jest wysokość czynszu po waloryzacji. Waloryzacja następuje automatycznie i nie wymaga zmiany umowy ani powiadamiania Dzierżawcy.

5. W pierwszym i ostatnim roku kalendarzowym trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wdzierżawiającemu czynsz w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania dzierżawy w danym roku.
6. W przypadku zapłaty po terminie o którym mowa w ust.1 i 2 w zw. z ust.3 Wdzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu na który została zawarta, niezależnie od przyczyn rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wdzierżawiającemu czynsz w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
8. Faktyczne zaprzestanie przez Dzierżawcę prowadzenia działalności w przedmiocie Dzierżawy nie oznacza w żadnym razie wygaśnięcia stosunku dzierżawy i wygaśnięcia wymagalności czynszu i wszelkich opłat za kolejne okresy obowiązywania Umowy.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym pokrycia niedokonanych wpłat należnych z tytułu umowy, bezumownego korzystania z nieruchomości jak również zapłaty odsetek i innych należności ubocznych, a także kar umownych Dzierżawca ustanowi zabezpieczenie w formie */np: gotówki, hipoteki, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej/* na kwotę (wartość wylicytowanej kwoty rocznego czynszu dzierżawy powiększonej o 10 %,).....zł (słownie: złotych, 00/100).
2. Zabezpieczenie wymienione w ust.1 Dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Wdzierżawiający zobowiązuje się złożyć Dzierżawcy stosowne oświadczenie co do zniesienia zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, o ile Dzierżawca w tym okresie złoży Wdzierżawiającemu środki na pokrycie kosztów złożenia takiego oświadczenia oraz wyda przedmiot dzierżawy, nie będzie zalegał względem Wdzierżawiającego z jakimikolwiek płatnościami oraz zapłaci Wdzierżawiającemu ewentualne odszkodowanie w pełnej wysokości.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. W dniu następującym po dniu ustania obowiązywania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym 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. Dzierżawca zobowiązany jest w drodze faxu dzień przed wydaniem nieruchomości potwierdzić swoją gotowość do wydania nieruchomości Wdzierżawiającemu.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W wypadku nieobecności Dzierżawcy w dniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiający niniejszą umową dzierżawy wyznacza Dzierżawcy dodatkowy 7 (siedem) dniowy termin na stawienie się i zwrot przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu.
4. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 lub 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wdzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150% stawki czynszu w wysokości obowiązującej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, proporcjonalnie za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.
5. Po upływie terminu wskazanego w ustępach poprzedzających Wdzierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu i może na koszt Dzierżawcy usunąć z przedmiotu dzierżawy wszelkie rzeczy bez względu na to czyją stanowią własność i oddać je na przechowanie na koszt Dzierżawcy lub pozostawić złożone w przedmiocie dzierżawy rzeczy i żądać zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie przekazywania przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu usterek, wad lub uszkodzeń, Dzierżawca usunie je na swój koszt w terminie wskazanym przez Wdzierżawiającego. 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, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości określonej w ust.4.
8. Wydierżawiający może żądać usunięcia przed zwrotem przedmiotu dzierżawy wszelkich zmian dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydierżawiającego i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 8

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

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy:
 - a. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - b. ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
 - c. w drodze odrębnej umowy cesji na rzecz Wydierżawiającego praw z polisy ubezpieczeniowej ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 1.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do każdorazowego powiadomienia Wydierżawiającego o zawartych polisach ubezpieczeniowych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy przez czas trwania umowy i przenoszenia praw z polis ubezpieczeniowych na Wydierżawiającego.
4. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w ustępach poprzedzających ust.1 i ust.3, Wydierżawiający może ubezpieczyć przedmiot dzierżawy i obciążyć tym kosztem Dzierżawcę lub wypowiedzieć umowę i żądać zapłaty kary umownej, o której mowa w §12 ust.3.

§ 10

Dzierżawca może poddzierżawić lub oddawać do bezpłatnego używania całości lub części przedmiotu dzierżawy tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego na zasadach i warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy stronami umowy.

§ 11

Umowa zostaje zawarta **na okres 10 lat** począwszy od dnia jej zawarcia.

§ 12

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego przed upływem terminu, na który została zawarta w następujących przypadkach:
 - a. gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć,
 - b. na żądanie Urzędu Morskiego w Szczecinie w związku ze spodziewanym wystąpieniem zagrożenia dla życia lub zdrowia osób lub mienia,
 - c. uchybienia obowiązkowi ustanowienia zabezpieczenia w postaci i w terminie wskazanym w §6, naruszenia któregośkolwiek z obowiązków opisanych w §14 niniejszej umowy, uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w §15,
 - d. bez zgody Wydierżawiającego lub za jego zgodą, lecz na warunkach innych, niż te, na które wyraził zgodę Wydierżawiający, poddzierżawił lub oddał do bezpłatnego użytkownika przedmiot dzierżawy osobie trzeciej,
 - e. rozpoczął prowadzenie innej działalności niż określona w Umowie.
 - f. gdy zajdzie ważna przyczyna.
2. W razie wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego lub przez Dzierżawcę. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów (ulepszeń) na przedmiot dzierżawy ani roszczenie o zwrot ich równowartości.
3. W przypadku konieczności rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym przez Wydierżawiającego z przyczyn opisanych w ust.1 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 Wydierżawiający mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono, za czas trwania umowy.

§ 13

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 dzierżawionym, z tego tytułu ponosi opłaty za wywóz nieczystości stałych i płynnych, itp.
 3. Koszty dostawy mediów obciążają Dzierżawcę na podstawie umów zawartych z dostawcami.

§ 14

W ramach wykonywania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. przestrzegania zaleceń Urzędu Morskiego w Szczecinie zawartych w piśmie znak: GPG II 6073 – Trz/3/4/2016 z dnia 9 stycznia 2016 r., stanowiącym załącznik nr 3,
2. przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. stanowiącego załącznik nr 4,
3. wskazania i zagwarantowania dojścia do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
4. przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566) dotyczących spraw gospodarowania obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w tym obszarze pasa technicznego oraz uzyskania stosownych decyzji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie , ul. Tama Pomorzańska 13 a, 70-030 Szczecin.

§ 15

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

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych Umową zastosowanie ma kodeks cywilny.
2. W każdym przypadku zastrzeżenia w niniejszej umowie na rzecz Wydierżawiającego kary umownej Wydierżawiający może żądać odszkodowania przynoszącego 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 w dniu podjęcia korespondencji.

§ 17

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

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

Podpisy

WYDZIERŻAWIAJĄCY **Ryszard Chmielowicz – Starosta Powiatu Gryfickiego**

DZIERŻAWCA

Wrys z planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r.



Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r.

§ 40.

Dla terenu **UT. 03** o powierzchni 0,106 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

Dopuszczalna lokalizacja obiektu dla potrzeb obsługi plaży w formie lekkiego, parkowego pawilonu, mieszczącego toalety, wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz funkcje handlu i gastronomii.

Zalecane materiały: drewno, stal i szkło.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania wszelkich podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 1 kond. lecz nie większa niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 55.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulicy 55.KD.D

6. Warunki ochrony

- 1) Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.
- 2) Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029). ~~Wszelkie inwestycje są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem pozytywnej opinii biegłego w zakresie ochrony środowiska~~

Wykreślone na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego
PN.2.BB.0911-264/03 Wojewody Zachodniopomorskiego
z dnia 29 grudnia 2003 r.



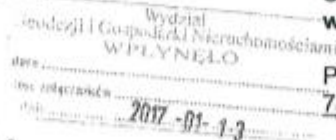
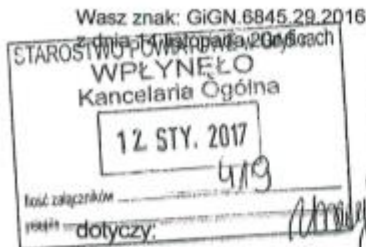
URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin

tel.: +48 91 4342474, 4343826 fax: +48 91 4344656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

Znak: GPG II 6073 – Trz/3/4/2016

Szczecin, 9 stycznia 2017



Starostwo Powiatowe
w Gryficach

Plac Zwycięstwa 37
72-300 Gryfice

- dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na obszarze pasa technicznego w obrębie ewidencyjnym Mrzeżyno 1, gmina Trzebiatów
- wyłączenia z pasa technicznego nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Gryfickiego, położonej w obrębie ewidencyjnym Rewal 2, gmina Rewal

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 listopada 2016 r. znak: GiGN.6845.29.2016 w sprawie dzierżawy części nieruchomości o powierzchni ok. 0,106 ha, będącej własnością Skarbu Państwa, położonej na obszarze pasa technicznego, stanowiącej część działki nr 10/8 z obrębu Mrzeżyno 1, gmina Trzebiatów o powierzchni 21,2529 ha, księga wieczysta KW Nr SZ1G/00041979/3, na okres 25 lat oraz w sprawie wyłączenia z pasa technicznego nieruchomości będącej własnością Powiatu Gryfickiego, stanowiącej działkę nr 438/1 z obrębu Rewal 2, gmina Rewal o powierzchni 0,6161 ha księga wieczysta KW Nr SZ1G/00029566/5, informuję:

1. W odniesieniu do działki nr 10/8 z obrębu Mrzeżyno 1, w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie opiniuję pozytywnie zamiar dzierżawy przy zachowaniu następujących uwag i warunków:
 - a. **Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zmianę zagospodarowania terenu pasa technicznego.**
 - b. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
 - c. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga spełnienia procedur wynikających z zapisów obowiązującego prawa w szczególności:
 - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2145),
 - Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2468),
 - art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).
- W związku z powyższym dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób zagospodarowania powierzchni dzierżawy i uzyskać stosowne decyzje.
- d. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
- e. Zabrania się usuwania drzew i krzewów bez stosownych pozwoleń.
- f. Prowadzona działalność nie może wiązać się z organizacją miejsc hotelowych.

- g. Wszystkie ewentualne prace dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.
- h. Wyzierżawiający zobowiązany jest zagwarantować sposób kontaktu z dzierżawcą, wskaże i zagwarantuje dojście do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
- i. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
- j. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na terenie dzierżawy.
- k. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy 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 tuż. urzędu.

Otrzymują:

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

btw/DT

Z up. Dyrektora Urzędu Morskiego

mgr inż. Zbigniew Piętko
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 2468

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Naj, ZUW
Data: 2015-06-22 11:09:41



ZARZĄDZENIE PORZĄDKOWE NR 1 DYREKTORA URZĘDU MORSKIEGO W SZCZECINIE

z dnia 17 czerwca 2015 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 934, zm. z 2013 r. poz. 1014) 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 nie posiadających 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. Służby mają prawo poruszać się po całym obszarze pasa technicznego.

3. Osoby przebywające na terenie pasa technicznego zobowiązane są:

- 1) przestrzegać przepisów niniejszego zarządzenia oraz stosować się do poleceń zawartych w ogłoszeniach i tablicach informacyjno – ostrzegawczych
- 2) stosować się do poleceń funkcjonariuszy służb Inspektoratu Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie
4. Niezastosowanie się do przepisów niniejszego zarządzenia może skutkować nałożeniem kary pieniężnej.

§ 3. 1. Zabrania się w pasie technicznym:

- 1) niszczenia umocnień brzegowych i oznakowania nawigacyjnego, a w szczególności:
 - a) budowli hydrotechnicznych,
 - b) znaków nawigacyjnych,
 - c) umocnień biotechnicznych w postaci płotków faszynowych, trcinowych, chrustowych, zatrawień, zakrzewień i zadrzewień, itp.
- 2) niszczenia wydm i klifów, a w szczególności:
 - a) chodzenia po wydmach i lasach poza wyznaczonymi drogami, przejściami i zejściami,
 - b) plażowania lub biwakowania na wydmach i klifach,
 - c) kopania rowów i dołów w odległości mniejszej niż 2 m od podstawy wydmy lub klifu;
 - d) niszczenia wszelkiej roślinności,
- 3) zbierania i przywłaszczania mienia wyrzuconego przez wody morskie;

- 4) zaśmiecania i zanieczyszczania terenu;
- 5) wykorzystywanie niezgodnie z przeznaczeniem, niszczenia, uszkodzenia lub narażenia na zniszczenie lub uszkodzenie ogrodzeń, konstrukcji zejść na plażę i tablic informacyjno- ostrzegawczych;
- 6) wypuszczania zwierząt do lasów, na wydmy i klify;
- 7) rozpalania ognia i palenia tytoniu w lesie.

2. Zabrania się w pasie technicznym bez uprzedniego zezwolenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie:

- 1) ustawiania namiotów i biwakowania z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
- 2) wjazdu i parkowania wszelkich pojazdów, z wyjątkiem rowerów, pojazdów służbowych i ratowniczych jak również pojazdów dojeżdżających do nieruchomości stanowiących własność prywatną.
- 3) rozpalania ognisk na plaży;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej, w tym handlowej i usługowej z wyjątkiem handlu obnośnego;
- 5) 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;
- 6) umieszczania łodzi, sieci i innego sprzętu rybackiego;
- 7) wypasania zwierząt z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
- 8) polowania;
- 9) jazdy konnej z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
- 10) pozyskiwania trzciny, koszenia trawy lub zbierania wodorostów z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność prywatną;
- 11) pozyskiwania drewna, a także wszelkich leśnych użytków ubocznych i nieleśnych oraz płodów runa leśnego;
- 12) wydobywania kopalni, w szczególności piasku, żwiru, kamienia, margla, gliny, torfu, bursztynu.

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

§ 4. Traci moc zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 21, poz. 373).

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie

Andrzej Borowiec