

STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO

w oparciu o art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, położonej w Rewalu przy ul. Klifowej, NA TARASIE WIDOKOWYM stanowiącej własność Skarbu Państwa na okres trzech lat

Nieruchomość niezabudowana, położona na tarasie widokowym, nad morzem w Rewalu przy ul. Klifowej, składająca się z części działki nr 585/10 położonej w obrębie Rewal 1, gm. Rewal, KW nr SZ1G/00040925/3 i części działki nr 438/20 położonej w obrębie Rewal 2, gm. Rewal, KW nr SZ1G/00042573/4, o łącznej powierzchni **230 m²**, przeznaczona się na **działalność gospodarczą (handel, gastronomia, rekreacja)**. Nieruchomość położona jest na terenie pasa technicznego wybrzeża morskiego.

Zapis w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: ograniczenia wynikające z funkcji ochronnej, teren promenad nadmorskich.

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawy (brutto) – 61 500,00 zł
Wadium wynosi – 10 000,00 zł

Cena wywoławcza czynszu rocznego zawiera 23 % podatek Vat.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie do dnia 24 maja 2021r. 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 ze zm.). 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.

Przetarg odbędzie się 28 maja 2021r. w Starostwie Powiatowym w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37 (pok.315), o godz. 10:00.

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.

Warunkiem umowy będzie złożenie, w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy, przez Dzierżawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki, hipoteki, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na wartość wylicytowanej kwoty rocznego czynszu dzierżawy powiększonego o 10%, tytułem zabezpieczenia pokrycia niedokonanych przez dzierżawcę wpłat należnych z umowy, bezumownego korzystania z nieruchomości jak również zapłaty odsetek i innych należności ubocznych, na czas trwania umowy.

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 przyczyn.

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 i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gryficach przy ul. Dworcowej 23, I piętro, pok. 12, 13, tel. nr 913842407.

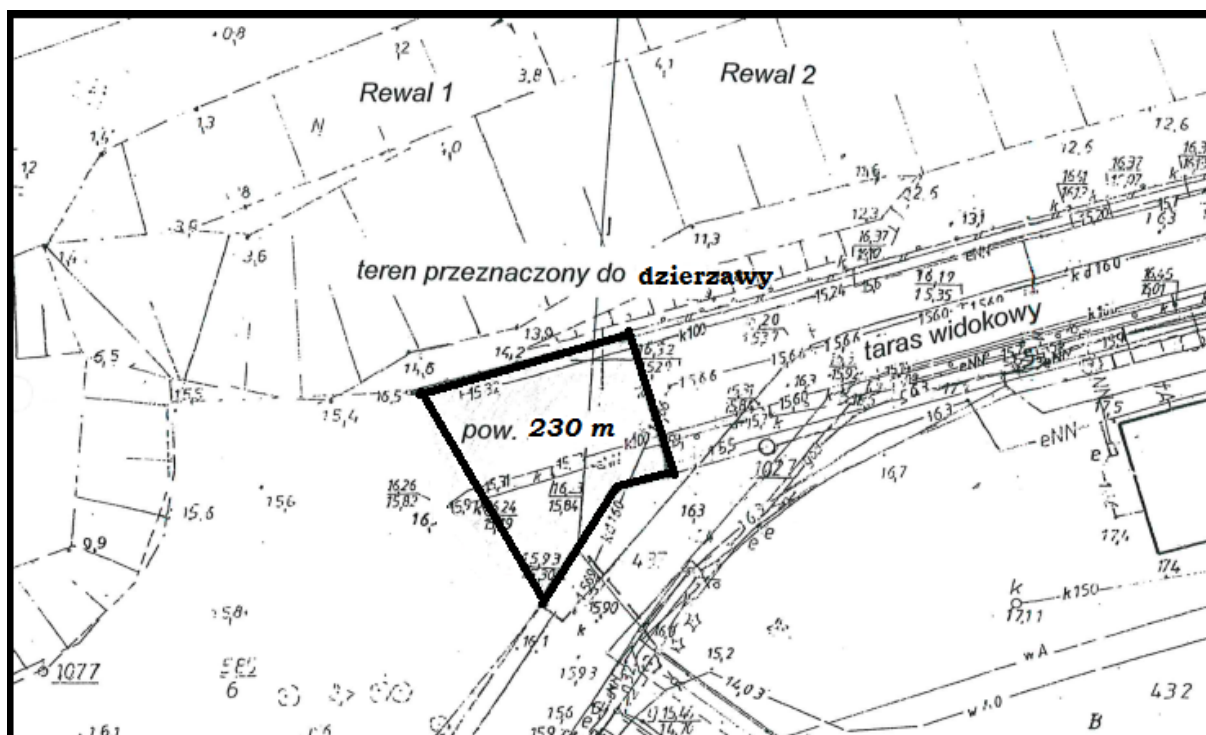
Informacje o ogłoszeniu przetargu opublikowano na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>.

Informacje dodatkowe dotyczące przedmiotu przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej w **Rewalu** oznaczonej w ewidencji nrnr 585/10 położonej w obrębie Rewal 1, gm. Rewal, KW nr SZ1G/00040925/3 i części działki nr 438/20 położonej w obrębie Rewal 2, gm. Rewal, KW nr SZ1G/00042573/4, o **łącznej powierzchni 230 m²**, przeznaczona na **działalność gospodarczą (handel, gastronomia, rekreacja) na okres 3 lat**, położonej w Rewalu przy ul. Klifowej, na **tarasie widokowym**, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Zdjęcia i mapa przedstawiające przedmiot dzierżawy



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



UMOWA DZIERŻAWY Nr _/SP/Nil/2021

Zawarta w dniu 2021 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

.....

zwaną w treści umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania i czerpania pożytków nieruchomość niezabudowaną stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w pasie technicznym wybrzeża w Rewalu przy ul. Klifowej, składającą się z części działki nr 585/10 położonej w obrębie Rewal 1, gm. Rewal i części działki nr 438/20 położonej w obrębie Rewal 2, gm. Rewal, o łącznej pow. 230 m², zgodnie z załącznikiem 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.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy przeznacza się na działalność gospodarczą (handel, gastronomia, rekreacja) . Dzierżawca niniejszym potwierdza, że przedmiot dzierżawy nadaje się do umówionego użytku.
2. Dzierżawca, przed rozpoczęciem działalności na przedmiocie dzierżawy, jest zobowiązany do uzyskania stosownych decyzji o których mowa w piśmie Urzędu Morskiego w Szczecinie GPG II 64450.1.21.BŁ(4) z dnia 24 lutego 2021 r.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Wydzierżawiającego oraz Urzędu Morskiego w Szczecinie.

§ 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 płacić Wydzierżawiającemu czynsz roczny płatny w wysokości zł netto plus należny podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury, w dwóch równych ratach:
 - 1) pierwsza rata płatna do 31 maja , poczynając od 2022 roku;
 - 2) druga rata płatna do 30 września, poczynając od 2022 roku.
2. W roku 2021 i 2024 czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do dni trwania umowy:

- 1) czynsz naliczony w 2021r. zostanie wpłacony do 31 lipca 2021 roku;
- 2) czynsz naliczony w 2024r. zostanie wpłacony do 31 maja 2024 roku.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
4. Czynsz określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2019 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 o średnioroczny wskaźnik 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.
5. W pierwszym i ostatnim roku kalendarzowym trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania umowy w danym roku.
6. W przypadku zapłaty po terminie, o którym mowa w ust. 1 i 2 w zw. z ust. 3 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. 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, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4.
8. 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. 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/* kwotę - odpowiadającą propozycji rocznego czynszu powiększonego o 10% czyli.....zł (*słownie: złotych, 00/100*).
2. Zabezpieczenie wymienione w ust.1 Dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się złożyć stosowne oświadczenie co do zniesienia zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, o ile Dzierżawca w tym okresie złoży Wydzierżawiającemu środki na pokrycie kosztów złożenia takiego oświadczenia oraz wyda przedmiot dzierżawy, nie będzie zalegał względem Wydzierżawiającego z jakimikolwiek płatnościami oraz zapłaci Wydzierżawiającemu ewentualne odszkodowanie w pełnej wysokości. Zwrot zabezpieczenia ustanowionego w formie gotówki nastąpi w kwocie nominalnej w terminie 30 dni po zaspokojeniu wszelkich roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

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.

§ 7

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

§ 8

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.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat począwszy od dnia jej zawarcia (przewidywany termin zawarcia umowy to 7 czerwca 2021r.)

§ 10

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 któregośkolwiek z obowiązków ustanowienia zabezpieczenia w postaci i w terminie wskazanym w § 5, oraz któregośkolwiek z obowiązków opisanych w § 12 niniejszej umowy lub uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 13,
 - 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 § 11 i 12.
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 1 i 2 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.

§ 11

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.

§ 12

W ramach wykonywania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania zaleceń Urzędu Morskiego w Szczecinie zawartych w piśmie GPG II 64450.1.21.BŁ(4) z dnia 24 lutego 2021 r. stanowiącego załącznik nr 3 do umowy,
- 2) przestrzegania przepisów Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 13

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.

§ 14

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.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

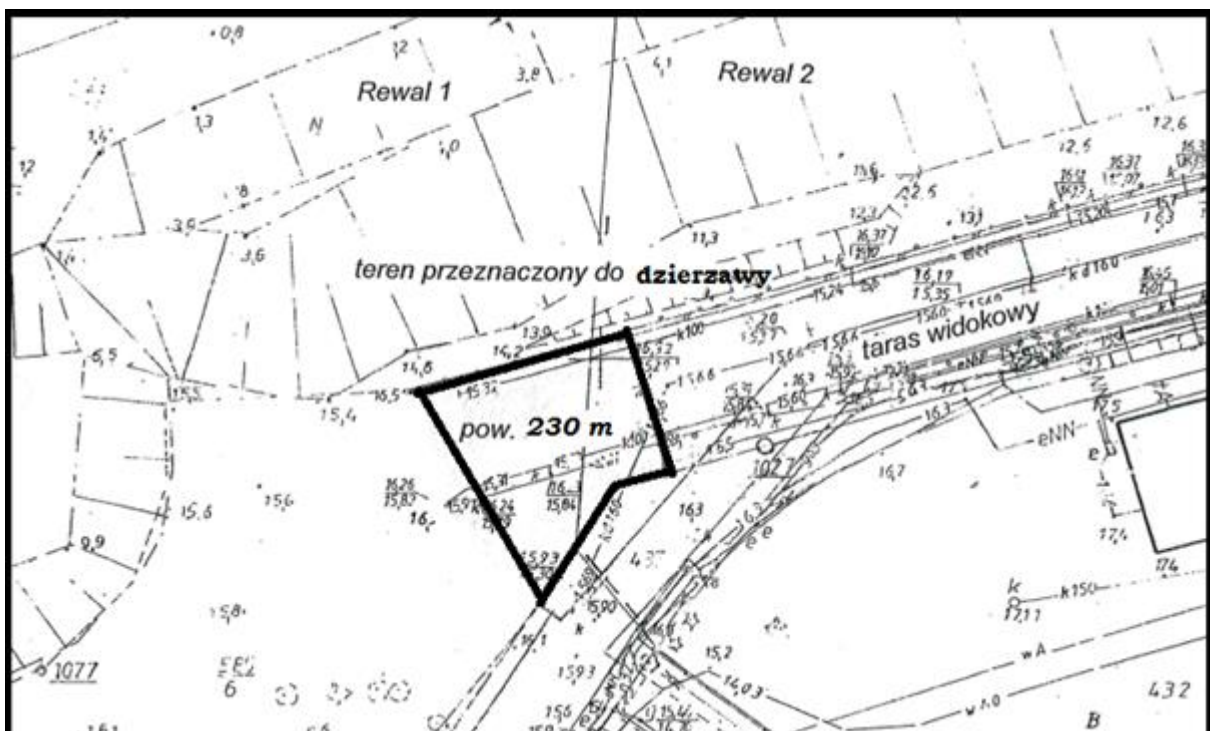
§ 16

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

Wydierżawiający **Ryszard Chmielowicz Starosta Powiatu Gryfickiego**

Dzierżawca

Załącznik nr 1 do umowy





URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin

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

Znak: GPG-II.64450.1.21.BŁ(4)

Szczecin, dnia 24 lutego 2021 r.

Wasz znak: Nil.6845.3.2021
pismo z dnia 22 stycznia 2021 r.

Pan
Ryszard Chmielowicz
Starosta Gryficki

ul. Zwycięstwa 37
72-300 Gryfice

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

Szanowny Panie Starosto,

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 stycznia 2021 r. znak: Nil.6845.3.2021 w sprawie dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa położonych w granicach pasa technicznego, stanowiących części działek ewidencyjnych nr 585/10 z obrębu Rewal 1 i nr 438/20 z obrębu Rewal 2, na okres 3 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej na tarasie widokowym (handel, gastronomia, rekreacja),

działając na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie opiniuję pozytywnie zamiar zawarcia umowy dzierżawy, przy uwzględnieniu następujących uwag i warunków:

1. Powierzchnia dzierżawy – ok. 0,0230 ha.
Powierzchnię dzierżawy należy dostosować do aktualnego przebiegu granic działek geodezyjnych. Przedstawiony na załączniku graficznym obszar przeznaczony do dzierżawy obejmuje swoim zakresem część gruntu leśnego zlokalizowanego na działce nr 585/12 z obrębu Rewal 1, będącej w użytkowaniu Urzędu Morskiego w Szczecinie. Grunty lasu ochronnego pasa technicznego nie mogą być przedmiotem najmu lub dzierżawy, a wszelkie zmiany zasad użytkowania lasu wymagają zgody ministra właściwego ds. leśnictwa.
2. **Niniejsze uzgodnienie nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na zmianę zagospodarowania terenu pasa technicznego.**
3. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
4. 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2135 z późn. zm.),
 - ☐ 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).

W związku z powyższym dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób zagospodarowania powierzchni dzierżawy, celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, załączając do wniosku stosowne dokumenty m. in.: aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową z naniesionym sposobem zagospodarowania terenu, prawo

do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, opłatę skarbową, w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową.
Decyzja jest wydawana na prowadzenie działalności w sezonie w danym roku (na kolejne lata trzeba ponawiać wnioski).

5. Jeżeli przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z jego zapisami.
6. Na obszarze pasa technicznego obowiązuje zakaz prowadzenia działalności rybackiej oraz lokalizowania stałych kubaturowych obiektów budowlanych.
7. Wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne powinny mieć charakter tymczasowy i sezonowy, 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.
8. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia tymczasowego obiektu budowlanego o takiej samej powierzchni.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji toalet oraz nośników reklam w postaci np. bram, tablic reklamowych jako odrębnych konstrukcji/obiektów. Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością.
10. Nie dopuszcza się naruszania konstrukcji budowli, w tym również nawierzchni tarasu widokowego.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania dostawy do przedmiotu dzierżawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii elektrycznej.
Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do drenów oraz istniejącej w tym rejonie kanalizacji deszczowej.
12. Z uwagi, iż przeznaczony do dzierżawy teren jest częścią „Systemu zabezpieczenia brzegu klifowego” należy zapewnić służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie dostęp do jego elementów tj. między innymi: barierki ochronnej ogrodzenia, drenów rurowych.
13. Droga biegnąca po koronie „Systemu zabezpieczenia brzegu klifowego” nie jest drogą ogólnodostępną (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).
14. Wszystkie ewentualne prace dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.
15. Wyzdierżawiający 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.
16. 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 nieruchomości,
 - ☐ zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
17. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
18. W przypadku powzięcia informacji o stwierdzonych w trakcie kontroli przedmiotu dzierżawy nieprawidłowości, 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.

19. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Wnioskodawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na terenie dzierżawy.

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,

Wojciech Zdanowicz

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

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



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 2468

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nęz 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 plażę.

2. Pasa 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, trzcinowych, chrustowych, zatrawień, zakrzewień i zadrzewień, itp.
- 2) niszczenia wydmy 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 narażania 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 plodów runa leśnego;
- 12) wydobywania kopalin, 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