



**Gmina
Kołobrzeg**

ul. Trzebiatowska 48a
78-100 Kołobrzeg
tel.: 94 35 30 420
fax: 94 35 30 455
sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl
www.gmina.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 17.03.2026 r.

GNP-II.6845.7.2026

**WÓJT GMINY KOŁOBRZEG
OGŁASZA**

ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę gruntów na terenie pasa technicznego tj. plaży, w granicach administracyjnych Gminy Kołobrzeg w miejscowości Grzybowo i Dźwirzyno z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej i usługowej w sezonie letnim 2026-2028

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia	Przeznaczenie	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego (netto) za okres jednego sezonu	Wadium	Minimalne postąpienie	Okres dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1.	Plac nr 2 – zejście z ul. Plażowej (zachodnia strona), część działki nr 339/6, obręb ewidencyjny Grzybowo	400 m ²	- działalność sportowo-rekreacyjna (urządzenia rekreacyjne, batuty, zjeżdżalnie, zamki, ślizgawki) - wypożyczalnia sprzętu plażowego; - lokalizacja obiektu tymczasowego do 30m2 w celu obsługi i dozoru	12.400,00 zł netto	1.860,00 zł	124 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2028 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresie: 01.05.2026 r. – 30.09.2026 r. 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. 01.05.2028 r. – 30.09.2028 r.	w 2026 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy, - w kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05
2.	Plac nr 10 – zejście z ul. Sportowej (wschodnia strona), część działki nr 757/7, obręb	200 m ²	Wypożyczalnia sprzętu plażowego (kosze plażowe, leżaki, łóżka plażowe)/ Działalność sportowo-rekreacyjna: batuty, dmuchane zjeżdżalnie, zamki, ślizgawki	9.300,00 zł netto	1.395,00 zł	100 z	Dzierżawa do dnia 30.09.2028 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresie: 01.05.2026 r. – 30.09.2026 r. 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. 01.05.2028 r. – 30.09.2028 r.	w 2026 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy, - w kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05

	ewidencyjny Dźwirzyno		- usytuowanie obiektu tymczasowego w celu obsługi i dozoru prowadzonej działalności (przyczepa kempingowe/ namiot / pawilon lub magazyn na sprzęt plażowy o pow. do 30 m2)					
3.	Plac nr 11 – zejście z ul. Sportowej (zachodnia strona), część działki nr 757/7, obręb ewidencyjny Dźwirzyno	400 m ²	Działalność sportowo-rekreacyjna: batuty, dmuchane zjeżdżalnie, zamki, ślizgawki - usytuowanie obiektu tymczasowego w celu obsługi i dozoru prowadzonej działalności (przyczepa kempingowa/ namiot / pawilon lub magazyn o pow. do 30 m2)	12.400,00 zł netto	1.860,00 zł	124 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2028 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresie: 01.05.2026 r. – 30.09.2026 r. 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. 01.05.2028 r. – 30.09.2028 r	w 2026 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy, - w kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05
4.	Plac nr 12 – zejście z ul. Jachtowej (wschodnia strona), część działki nr 757/7, obręb ewidencyjny Dźwirzyno	100 m ²	Wypożyczalnia sprzętu plażowego (kosze plażowe, leżaki, łóżka plażowe) - usytuowanie obiektu tymczasowego w celu obsługi i dozoru prowadzonej działalności (przyczepa kempingowa/ namiot / pawilon lub magazyn o pow. do 30 m2)	8.300,00 zł netto	1.245,00 zł	100 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2028 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresie: 01.05.2026 r. – 30.09.2026 r. 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. 01.05.2028 r. – 30.09.2028 r	w 2026 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy, - w kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05
5.	Plac nr 14 – zejście z ul. Jachtowej (zachodnia strona), część działki nr 757/7, obręb ewidencyjny Dźwirzyno	50 m ²	Działalność sportowo-rekreacyjna: - wypożyczalnia sprzętu wodnego: kajaki, deski SUP, skutery wodne itp. - działalność wymaga utworzenia toru wodnego - usytuowanie obiektu tymczasowego w celu obsługi i dozoru	8.300,00 zł netto	1.245,00 zł	100 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2028 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresie: 01.05.2026 r. – 30.09.2026 r. 01.05.2027 r. – 30.09.2027 r. 01.05.2028 r. – 30.09.2028 r	w 2026 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy, - w kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05

			prowadzonej działalności (przyczepa kempingowa / namiot / pawilon lub magazyn o pow. do 30 m2).					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

*** Uwaga dot. placu nr 2 w Grzybowie (zejście z ul. Plażowej) oraz placu nr 12 i 14 (zejście z ul. Jachtowej) w Dźwirzyno** - na terenie plaży w Grzybowie przy zejściu ulicy Plażowej (w kierunku wschodnim od zejścia, plac nr 1 część działki nr 429, obr Grzybowa) oraz na terenie plaży w Dźwirzynie przy zejściu z ul. Jachtowej (w kierunku zachodnim od zejścia- plac nr 13) wydierżawiony zostanie teren z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej oraz gastronomicznej związanej z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynku plażowego, gdzie zostanie zlokalizowana m.in. strefa z leżakami lub innym sprzętem plażowym, które mogą być udostępniane w sposób nieodpłatny.

Przetarg odbędzie się dnia 31 marca 2026 r. (wtorek) o godz. 10:00, w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A w Kołobrzegu; w sali konferencyjnej (parter)

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium. Wadium należy wpłacić do dnia **27 marca 2026 r.** przelewem środków na rachunek bankowy Gminy Kołobrzeg BANK PEKAO S.A nr **16 1240 6654 1111 0000 4971 0834**. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek Gminy Kołobrzeg.
W tytule przelewu należy podać numer lokalizacji której lub których wpłata dotyczy (plac nr.....) oraz imię, nazwisko uczestnika lub nazwę firmy uczestnika przetargu.
2. **Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23 %.**
3. Wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.
4. Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, wpłacone wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. W tym celu uczestnik przetargu winien wskazać pisemnie nr rachunku bankowego, na który wadium powinno być zwrócone.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu.
6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:
 - aktualny dokument tożsamości,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu dzierżawy i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do zawarcia umowy dzierżawy,
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożyć aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z rejestru przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego wraz ze stosowną do niego opłatą skarbową,
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną - okazać notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego wraz ze stosowną do niego opłatą skarbową.

7. **Wylicytowany czynsz dzierżawny płatny jest jednorazowo przed podpisaniem umowy dzierżawy, w terminie do dnia 15 kwietnia 2026 r. włącznie** na konto Gminy Kołobrzeg BANK PEKAO S.A nr rachunku **94 1240 6654 1111 0000 4967 1988**
8. Za datę wniesienia czynszu dzierżawnego uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek Gminy Kołobrzeg.
Brak wpłaty w dacie wskazanej powyżej powoduje wygaśnięcie uprawnień oferenta z tytułu wygranego przetargu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Oferenci mający jakiegokolwiek zaległości w wymagalnych płatnościach wobec Gminy Kołobrzeg nie zostaną dopuszczeni do udziału w przetargu (decyduje stan na dzień przetargu).
10. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania. W przypadku odwołania przetargu organizator zwróci wszystkim uczestnikom przetargu wpłaconą kwotę wadium.
11. Uczestnik przetargu nie może żądać od organizatora odszkodowania z powodu niedopuszczenia do przetargu, odwołania lub zamknięcia postępowania.

Informacje dotyczące dzierżawy:

1. Czynsz dzierżawny w latach 2027-2028 r. płatny jest w terminie do dnia 31.05 każdego roku i zostanie podwyższony o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych według Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych). Informacja o wysokości czynszu dzierżawnego zostanie wysłana odrębnym powiadomieniem na adres Dzierżawcy.
2. Żaden z wyżej wymienionych punktów nie posiada dostępu do mediów. Dzierżawca na podstawie zawartej umowy dzierżawy jest uprawniony do podłączenia, we własnym zakresie i na swój koszt, tymczasowych instalacji niezbędnych do funkcjonowania przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca winien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z:
 - 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.),
 - Zarządzeniem Porządkowym Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3027).W związku z powyższym, dzierżawca zobowiązany jest corocznie, przed rozpoczęciem działalności/prac montażowych na dzierżawionym terenie, 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 Dyrektora Urzędu Morskiego wydawana jest na prowadzenie działalności w bieżącym sezonie letnim, w kolejnych latach obowiązywania umowy wnioski należy ponowić. Przy składaniu wniosku należy uwzględnić okres niezbędny do wydania tej decyzji, który trwa ok. 1 miesiąca. Jednocześnie informujemy, iż na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie www.ums.gov.pl, w **zakładce Informator Urzędowy/Załatwianie Spraw/Inspektorat Ochrony Wybrzeża**, zamieszczony jest wzór wniosku o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów inne niż ochronne, którym należy się posługiwać.
4. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu tymczasowego o takiej samej powierzchni.
5. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
6. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
7. Miejsca przeznaczone pod prowadzenie działalności gospodarczej są zlokalizowane w sąsiedztwie zejścia/zjazdu na plażę tak, by zminimalizować problemy związane m. in. z doprowadzaniem przyłączy, dowozem/wywozem materiałów budowlanych czy dostawą towaru.
8. Technologia posadowienia obiektów tymczasowych nie może powodować widocznych zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu plaży (m. in. wyklucza się możliwość

- wykonywania wykopów, wyrównywania terenu czy formowania nasypów).
9. Wszelkie obiekty/konstrukcje i inne elementy zagospodarowania związane z prowadzoną działalnością winny być lokalizowane w odległości **min. 2 m** od podstawy wydmy lub ogrodzenia na plaży (chyba, że zapisy planu stanowią inaczej) oraz w bezpiecznej odległości od linii wody (**min. 10 m**) celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy nie może utrudniać komunikacji (ruchu pieszych oraz przejazdu uprawnionych pojazdów).
 10. Wszelkie niezbędne przyłącza (energetyczne/wod.-kan.) winny być prowadzone liniowo, wzdłuż zejść/zjazdów na plażę z zachowaniem bezpieczeństwa osób trzecich. Nie dopuszcza się prowadzenia przyłączy po koronie wydmy/klifu oraz przez tereny leśne. Niedozwolone jest również stosowanie przyłączy napowietrznych. Doprowadzenie mediów do punktów z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji hydrotechnicznych.
 11. Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Nieczystości winny być odprowadzane poza obszar pasa technicznego np. za pomocą przepompowni.
 12. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu (w tym m. in. wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne, elementy posadowienia) są obiektami o charakterze tymczasowym.
 13. Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklam, jako odrębnych konstrukcji/obiektów.
 14. W uzasadnionych przypadkach (np. prowadzenie prac związanych z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, względy bezpieczeństwa) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo odmówić udzielenia zgody na zajęcie terenu/ bądź ją ograniczyć lub zażądać opuszczenia dzierżawionej nieruchomości. Dzierżawca ma obowiązek dostosowania się do powyższego.
 15. Dzierżawca zobowiązany będzie zagwarantować dojazd do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
 16. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz pracownikom Urzędu Gminy Kołobrzeg przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
 17. Wszystkie ewentualne prace Dzierżawę wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.
 18. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania właściwego porządku i czystości na udostępnionym terenie oraz usuwania zanieczyszczeń związanych z ruchem turystycznym w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
 19. **Korzystanie z torów wodnych w związku z prowadzeniem wypożyczalni sprzętu wodnego możliwe jest wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:**
 - wodowanie skuterów oraz motorówek nie może odbywać się na terenie kąpieliskach,
 - obowiązuje zakaz tankowania skuterów na wodzie,
 - żegluga w celach rekreacyjnych na morskich wodach powinna odbywać się w odległości nie mniejszej niż 0,1 Mm (ok. 188 m) od linii brzegowej oraz poza oznaczonymi kąpieliskami i akwenami szkoleniowymi, dotyczy to jednostek o napędzie mechanicznym,
 - odbijanie i dobijanie do brzegu jednostek pływających o napędzie mechanicznym pobranych z wypożyczalni sprzętu pływającego znajdujących się na brzegu morskim (plaża) może odbywać się po specjalnie do tego wyznaczonych i oznakowanych pasach ruchu, które łączą plażę ze strefą pływania,
 - uzgodnienia z najbliższym kapitanatem (bosmanem) portu w Kołobrzegu ul. Morska 8, tel. 94 35 227 03, 608 308 506 lokalizacji i sposobu oznakowania toru podejściowego
 - pasa ruchu łączącego plażę ze strefą pływania (lokalizacja toru wodnego nie może znajdować się w obrębie kąpielisk),
 - zawarcia umowy użytkowania na grunty pokryte morskimi wodami wewnętrznymi zajętych pod wyznaczony na prowadzenie przedmiotowej działalności tor wodny podejściowy, na podstawie art. 261 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
 - przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 5 lipca 2024 r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach sportowo-rekreacyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 3610),
 - przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
 - wypożyczane skutery wodne winny mieć ważne oznaczenia techniczne wystawione przez Polski Rejestr Statków lub Polski Związek Żeglarski.
 - osoby prowadzące działalność i użytkujące sprzęt pływający powinny posiadać stosowne kwalifikacje potwierdzone odpowiednimi dokumentami. Załoga jednostki holującej

powinna posiadać ważne uprawnienia i certyfikaty oraz ważne dokumenty potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanych z prowadzoną działalnością na czas prowadzenia tej działalności.

20. Dokładną lokalizację przedmiotu dzierżawy oraz lokalizację obiektów na terenie plaży należy bezwzględnie uzgodnić z Kierownikiem Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim. Dzierżawca ma obowiązek zastosowania się do powyższego.
21. Przed wykonaniem montażu i demontażu obiektów, miejsce i sposób prowadzenia przyłączy wod-kan. i energii elektrycznej, termin wjazdu i wyjazdu pojazdami mechanicznymi należy uzgodnić stosownie wcześniej z Kierownikiem Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim (tel.: 94 35 15 589).
22. Po zakończeniu działalności w danym sezonie letnim lub po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć wszelkie poczynione nakłady i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego i uporządkowanego.
23. W przypadku nieuzyskania pozwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności wynikającej z zawartej umowy (np. brak zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie) umowa zostanie rozwiązana z skutkiem natychmiastowym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Gminy Kołobrzeg, z wyjątkiem zwrotu wpłaconego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze niniejszego postępowania.
24. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek Dzierżawcy lub prowadzenia działalności w okresie krótszym niż okres na jaki został oddany grunt w dzierżawę – Dzierżawcy nie będzie przysługiwał proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
25. Gmina Kołobrzeg nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wykonywania uprawnień przez Dzierżawcę wynikających z zawartej umowy spowodowanych działaniem siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej należy rozumieć zdarzenie, którego nie można było przewidzieć i przeciwdziałać mu przy zachowaniu staranności.

Przedstawione powyżej warunki umowy dzierżawy nie podlegają negocjacji.

Wójt Gminy Kołobrzeg

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Kołobrzeg ul. Trzebiatowska 48A w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, osoba wyznaczona do kontaktu Główny specjalista Marta Grabczak tel. 94 35 30 443.