



## 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 24.05.2023 r.

GNP.II.6845.10.2023

### WÓJT GMINY KOŁOBRZEG

Ogłasza II 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 2023-2024

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, <b>obręb ewidencyjny Grzybowo</b>	400 m <sup>2</sup>	- działalność sportowo-rekreacyjna (urządzenia rekreacyjne, batuty, zjeżdżalnie, zamki, ślizgawki) - wypożyczalnia sprzętu plażowego; - lokalizacja obiektu tymczasowego do 30m <sup>2</sup> w celu obsługi i dozoru	8.000,00 zł netto + 23% VAT za okres jednego sezonu (rocznie)	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2024 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresach: <b>- od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 30.09.2023 r.</b> <b>- 01.05.2024 r. –30.09.2024 r.</b>	- w 2023 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy,  - w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05.2024 r.
2.	Plac nr 8 – zejście z ul. Spacerowej (zachodnia strona), część działki nr 344/10, <b>obręb ewidencyjny Dźwirzyno</b>	50 m <sup>2</sup>	Wypożyczalnia sprzętu plażowego (kosze plażowe, leżaki, tóčka plażowe, parasole, parawany)	3.000,00 zł netto + 23% VAT za okres jednego sezonu (rocznie)	600,00 zł	100 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2024 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresach: <b>- od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 30.09.2023 r.</b> <b>- 01.05.2024 r. –30.09.2024 r.</b>	- w 2023 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy,  - w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05.2024 r.

3.	<b>Plac nr 10</b> – zejście z ul. Leśnej (wschodnia strona), część działki nr 757/7, <b>obręb ewidencyjny Dźwirzyno</b>	400 m <sup>2</sup>	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)	8.000,00 zł netto + 23% VAT za okres jednego sezonu (rocznie)	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2024 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresach: <b>- od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 30.09.2023 r. - 01.05.2024 r. –30.09.2024 r.</b>	- w 2023 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy,  - w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05.2024 r.
4.	<b>Plac nr 13</b> – zejście z ul. Sportowej (zachodnia strona), część działki nr 757/7, <b>obręb ewidencyjny Dźwirzyno</b>	400 m <sup>2</sup>	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)	8.000,00 zł netto + 23% VAT za okres jednego sezonu (rocznie)	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2024 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresach: <b>- od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 30.09.2023 r. - 01.05.2024 r. –30.09.2024 r.</b>	- w 2023 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy,  - w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05.2024 r
5.	<b>Plac nr 17</b> – zejście z ul. Jachtowej (zachodnia strona), część działki nr 757/7, <b>obręb ewidencyjny Dźwirzyno</b>	50 m <sup>2</sup>	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)	3.500,00 zł netto + 23% VAT za okres jednego sezonu (rocznie)	700,00 zł	100 zł	Dzierżawa do dnia 30.09.2024 r. Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w okresach: <b>- od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 30.09.2023 r. - 01.05.2024 r. –30.09.2024 r.</b>	- w 2023 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy,  - w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny do dnia 31.05.2024 r

\* **Uwaga dot. placu nr 2 w Grzybowie (zejście z ul. Plażowej) oraz placu nr 17 (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 Grzybowo) oraz na terenie plaży w Dźwirzynie przy zejściu z ul. Jachtowej (w kierunku zachodnim od zejścia- plac nr 15) wydzierżawiony 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 dniu 07 czerwca 2023 r. (środa) o godz. 11:30, w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a w Kołobrzegu; w sali nr 21**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium. Wadium należy wpłacić **do dnia 05 czerwca 2023 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 5 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 14.06.2023r. włącznie** na konto Gminy Kołobrzeg 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).

**Informacje dotyczące dzierżawy:**

1. Czynsz dzierżawny w 2024 r. płatny jest w terminie do dnia 31.05.2024r. 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 (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 457),
  - 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 poz. 2468).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](http://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 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 objekty/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 objekty 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 dojście 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. Wszelkie ewentualne prace Dzierżawę wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.
18. 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.
19. 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).
20. 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.
21. W przypadku niezyskania 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.

22. 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.
23. 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.

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