



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 11.04.2024 r.

GN-II.6845.12.2024

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 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, obręb ewidencyjny Grzybowo	300 m ²	- działalność sportowo-rekreacyjna (urządzenia rekreacyjne, batuty, zjeżdżalnie, zamki, ślizgawki) - wypożyczalnia sprzętu plażowego; - lokalizacja obiektu tymczasowego do 30m2 w celu obsługi i dozoru	8.000,00 zł netto + 23% VAT	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa od dnia 14.06.2024r. do dnia 13.09.2024r.	w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy
2.	Plac nr 3 – zejście z ul. Plażowej (wschodnia strona), część działki nr429 obręb	100 m ²	Działalność sportowo-rekreacyjna: - wypożyczalnia sprzętu wodnego: kajaki, deski SUP, skutery wodne itp. - działalność wymaga utworzenia toru	5.200 zł netto + 23% VAT	1.040,00 zł	200 zł	Dzierżawa od dnia 14.06.2024r. do dnia 13.09.2024r.	w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy

	ewidencyjny Grzybowo		wodnego; - brak możliwości usytuowania obiektu tymczasowego w celu obsługi i dozoru prowadzonej działalności					
3.	Plac nr 10 – zejście z ul. Leśnej (wschodnia strona), część działki nr 757/7, obręb ewidencyjny Dźwirzyno	400 m ²	Działalność sportowo-rekreacyjna: batuty, dmuchane zjeżdźalnie, 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	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa od dnia 14.06.2024r. do dnia 13.09.2024r.	w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy
4.	Plac nr 13 – zejście z ul. Sportowej (zachodnia strona), część działki nr 757/7, obręb ewidencyjny Dźwirzyno	400 m ²	Działalność sportowo-rekreacyjna: batuty, dmuchane zjeżdźalnie, 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	1.600,00 zł	300 zł	Dzierżawa od dnia 14.06.2024r. do dnia 13.09.2024r.	w 2024 r. czynsz dzierżawny płatny jednorazowo przed podpisaniem umowy

Przetarg odbędzie się dniu 26 kwietnia 2024 r. (piątek) o godz. 10:30, w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a w Kołobrzegu; w sali konferencyjnej

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium. Wadium należy wpłacić do dnia **23 kwietnia 2024 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 10.05.2024 r. włącznie** na konto Gminy Kołobrzeg nr rachunku **94 1240 6654 1111 0000 4967 1988**.
8. Za datę wnieścia 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 warunków dzierżawy:

1. 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.
2. 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, 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.
3. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni.
4. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
5. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
6. 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.

7. 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).
8. 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).
9. 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.
10. Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
11. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu (w tym m. in. wznoszone objekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne, elementy posadowienia) są obiektami o charakterze tymczasowym.
12. Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklam, jako odrębnych konstrukcji/obiektów.
13. 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.
14. Dzierżawca zobowiązany będzie zagwarantować dojazd do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej.
15. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz pracownikom Urzędu Gminy Kołobrzeg przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
16. Wszystkie ewentualne prace Dzierżawę wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone.
17. **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,
 - lokalizacja i sposób oznakowania akwenów szkoleniowych oraz pasów ruchu łączących plażę ze strefą pływania wymaga uzgodnienia z najbliższym kapitanem (bosmanem) portu w Kołobrzegu ul. Morska 8, tel. 94 35 227 03, 608 308 506
 - osoby użytkujące sprzęt pływający powinny posiadać stosowne kwalifikacje potwierdzone odpowiednimi dokumentami. Dokumenty, tj. polisa OC, dokumenty jednostki pływającej (skutery wodne – przegląd techniczny/dokument bezpieczeństwa) powinny być dostępne w miejscu prowadzenia działalności, w celu okazania służbom tutejszego Urzędu,
 - przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach sportowo – rekreacyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. nr 88, poz. 1476),
 - przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zam.)
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 niez uzyskania 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.