

Zarządzenie Nr VI/229/2012
Burmistrza Dziwnowa
z dnia 13 kwietnia 2012 roku

w sprawie ustalenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę terenów

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, zm. Dz.U. Nr 106.675, Dz.U. Nr 143.963, Dz.U. Nr 155.1043, Dz.U.Nr 197.1307, Dz.U.Nr 200.1323, Dz.U.z 2011 r. Nr 64.341, Dz.U.Nr 115.673, Dz.U. Nr 130.762, Dz.U. Nr 106.622, Dz.U. Nr 135.789, Dz.U. Nr 129.732, Dz.U. Nr 187.1110, Dz.U. Nr 163.981, Dz.U. Nr 224.1337

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się na dzień 08 maja 2012 roku od godziny 9.30 drugi przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego w Dziwnowie, Dziwnówku i Międzywodziu na okres od dnia 15 czerwca 2012 r. do dnia 31 sierpnia 2012 r. – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przez okres 14 dni .


BURMISTRZ
Grzegorz Józwiak

BURMISTRZ DZIWNOWA
OGŁASZA
NA DZIEŃ 08 MAJA 2012 ROKU
OD GODZ. 09.30
DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO.

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej budynku Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5

- I. Przedmiotem przetargu są tereny niezabudowane położone w **Dziwnowie, Dziwnówku i Międzywodziu – zał. nr 1, nr 2 i nr 3.**
- II. Wartość wywoławcza czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy – zgodna z załącznikiem nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
- III. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **200,00zł** (słownie: dwieście złotych 00/100).
- IV. Okres dzierżawy - zgodnie z załącznikiem nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
- V. Oferenci winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- VI. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu doliczony zostanie należny podatek od towarów i usług.
- VII. Ustalony w drodze przetargu czynsz obowiązuje za okres dzierżawy wskazany w załączniku nr 1 niezależnie od okresu prowadzonej działalności w w/w okresie.
- VIII. Czynsz dzierżawny ustalony w przetargu wraz z podatkiem VAT płatny przed podpisaniem umowy.
- IX. *Dzierżawcę obciążają koszty podatku od nieruchomości.*
- X. *Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłaty przed podpisaniem umowy dzierżawy kaucji w wysokości 20 % czynszu dzierżawnego netto ustalonego w przetargu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.*
- XI. *Zwrot kaucji nastąpi w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób uzgodniony pomiędzy Gminą a Dzierżawcą. Po bezskutecznym upływie w/w terminu kaucja ulega przepadkowi.*
- XII. *Ewentualne wzniesione przez Dzierżawcę wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączony z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.*
- XIII. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków lokalizacji ewentualnego posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XIV. *Celem zapewnienia ogólnej estetyki oraz ład przestrzennego terenów wskazanych w załączniku do niniejszego ogłoszenia na przedmiocie dzierżawy mogą być posadowione wyłącznie obiekty budowlane produkcji fabrycznej – kontenery, z dopuszczeniem namiotów. Na przedmiocie dzierżawy dopuszcza się lokalizację urządzeń pneumatycznych oraz tzw. „kulkolandów” jeżeli jest to zgodne z przeznaczeniem dzierżawy. Wyklucza się możliwość posadowienia na przedmiocie dzierżawy obiektów wykonanych we własnym zakresie (np. z płyt OSB). Dzierżawca może posadowić obiekt na przedmiocie dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody*

- Wydzierżawiającego. Pisemny wniosek w sprawie akceptacji obiektu wraz z załącznikiem graficznym (zdjęcie) należy złożyć w sekretariacie tutejszego Urzędu przed posadowieniem obiektu. W przypadku posadowienia na przedmiocie dzierżawy obiektu bez uzyskania zgody Wydierżawiającego umowa dzierżawy zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.*
- XV. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego określonych granicach wskazanych w umowie dzierżawy.
- XVI. Wykonanie uzbrojenia przedmiotu dzierżawy nastąpi na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z właścicielami sieci. Dzierżawcę obciążają wszystkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszystkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
- XVII. *Dzierżawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do samodzielnego zawarcia umowy ryczałtowej na wywóz nieczystości stałych.*
- XVIII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w wysokości 20% czynszu wywoławczego ze wskazaniem numeru pozycji z załącznika.
- XIX. Wadium należy wpłacić do dnia 07 maja 2012 roku w kasie w godzinach 9⁰⁰-13³⁰ lub na konto Gminy Dziwnów Bank Pekao S.A. I O/ Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541.
- XX. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
- XXI. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż 14 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu na podane przez uczestnika przetargu konto.
- XXII. Umowa dzierżawy winna być podpisana w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XXIII. Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg we wskazanym terminie wpłacone wadium ulegnie przepadkowi a teren zostanie ponownie wystawiony na przetarg.
- XXIV. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**
1. Dowód wpłaty wadium na konkretny teren (miejscowość) ze wskazaniem pozycji z załącznika nr 1, nr 2 i nr 3,
 2. Oryginał zaświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami opłat czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie – pokój nr 12 i 18).
 3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – oryginał zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 4. Oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość, w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
 5. osoby prawne – kopia aktualnego wypisu z właściwego rejestru sądowego, Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu.

Dodatkowe informacje: Urząd Miejski w Dziwnowie – pokój nr 7, telefonicznie 0 (91) 32 75 181 lub na stronie internetowej www.bip.dziwnow.pl

Burmistrz Dziwnowa

BUKMISTRZ

Grzegorz Józwiak

UMOWA DZIERŻAWY Nr G.6845. .2012

PROJEKT

zawarta w dniu2012 roku w Dziwnowie

pomiędzy Gminą Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5
72-420 Dziwnów NIP 986-01-56-976

reprezentowaną przez:

Grzegorza Józwiaka - Burmistrza Dziwnowa

zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającym

a

PESEL

zwany(a) w dalszej części umowy Dzierżawcą

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków teren niezabudowany położony w, stanowiący część działki nr (użytek: ... ; KW NR – - Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim) o pow. m² określony na podkładzie mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu podpisania umowy dzierżawy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

§ 3

1. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest:
2. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki w zakresie określonym celem niniejszej umowy, jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego zakreślonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy

§ 4

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
3. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
4. Ewentualnie wzniesione przez Dzierżawcę objekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączone z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
6. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym poza normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
7. *Celem zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego terenów komunalnych, na przedmiocie dzierżawy mogą być posadowione wyłącznie objekty budowlane produkcji fabrycznej – kontenery, z dopuszczeniem namiotów. Dzierżawca może posadowić obiekt na przedmiocie dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Pisemny wniosek w sprawie akceptacji obiektu wraz z załącznikiem graficznym (zdjęcie) należy złożyć w sekretariacie tutejszego Urzędu przed posadowieniem obiektu. W przypadku posadowienia na przedmiocie dzierżawy obiektu bez uzyskania zgody Wyzierżawiającego umowa dzierżawy zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.*

§5

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony – na okres: **od dnia 15 czerwca 2012 roku do dnia 31 sierpnia 2012 roku.**
2. Po upływie tego okresu umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

§6

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli:
 - a) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, a w szczególności jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze niż określona w § 3 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne niż określone w § 3 funkcje, jednakże niezgodnie z określonym w tym punkcie parametrem powierzchniowym,
 - b) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na 14 dni naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (czternastodniowy okres wypowiedzenia) w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
 - a) Wyzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne, których istnienia w chwili zawierania niniejszej umowy nie przewidywał i nie mógł przewidzieć.
 - b) Dzierżawca odstąpi osobie trzeciej całość lub część praw wynikających z niniejszej umowy,
 - c) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wyzierżawiającego,
 - d) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym,
 - e) Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron w każdym terminie, z tym że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie, winna zawiadomić drugą Stronę o zamiarze rozwiązania umowy w tym trybie co najmniej na 10 dni naprzód.
4. Dzierżawca zobowiązuje się na pisemne wezwanie Wyzierżawiającego udostępnić jego przedstawicielom teren stanowiący przedmiot dzierżawy w celu monitorowania przez Wyzierżawiającego zgodnego z treścią umowy wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.
7. ***Dzierżawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do samodzielnego zawarcia umowy ryczałtowej na wywóz nieczystości stałych.***

§7

1. W wyniku przetargu wysokość czynszu dzierżawnego strony ustalają w wysokości:
..... zł. + należny podatek VAT w stawce zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 7 ust. 1 płatny przed podpisaniem umowy.
3. Do czynszu dzierżawnego doliczona zostaje kaucja w wysokości zł płatna przed podpisaniem umowy dzierżawy.
4. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku nie przekazania terenu w terminie podanym § 7 ust. 4 kaucja ulega przepadkowi.
6. Wszelkie należności na rzecz Wyzierżawiającego należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. I O/ Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

§8

1. Dzierżawcę poza czynszem dzierżawnym ustalonym w § 7 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczane usługi komunalne a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu, oraz wszelkie inne opłaty związane z dzierżawionym gruntem.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.

§9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie wolno odstępować całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 4 Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§10

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należyтым porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest czuwać nad całością oddanego mu w dzierżawę terenu i o każdym zakłóceniu posiadania czy to odnośnie granic czy pod innym względem zawiadomić niezwłocznie Wyzierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wynikające.

§11

Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku wcześniejszego jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.

§12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wyzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości obliczonej wg. stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązującej w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu.

§13

Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§14

1. Strony ustalają, że wszystkie pisma wysłane do Dzierżawcy uważa się za prawidłowo doręczone o ile zostały wysłane listem poleconym pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu.

§15

Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§16

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§17

Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

| Położenie nr działki użytek | pow. m ² | KW | opis nieruchomości | wywoławczy czynsz dzierżawny netto – zł 2012 rok | Przeznaczenie w planie zagospodarowania | sposób zagospodarowania | okres dzierżawy | wadium - zł | pozycja wg schematu |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|--|---|--------------------------|--------------------------|-------------|---------------------|
| Dziwnów | | | | | | | | | |
| Ul. Mickiewicza Cz.dz. nr 240/35 dr | 16,5 (5,5x3) | 15876 Kamień Pom. | niezbudowana | 5.500,00 zł | brak | Działalność nieuciągliwa | 15.06.2012 31.08.2012 | 1.100,00 zł | 2 |
| Ul. Mickiewicza Cz.dz. nr 240/35 dr | 1 (1x1) | 15876 Kamień Pom. | niezbudowana | 1.000,00 zł | brak | Działalność nieuciągliwa | 15.06.2012 31.08.2012 | 200,00 zł | 7 |

Wykaz stanowi załącznik nr 1



| położenie nr działki użytek | pow. m 2 | KW | opis nieruchomości | wywoławczy czynsz dzierżawny netto – zł za 2012 r. | przeznacze nie w planie zagospodarowania | sposób zagospoda- rowania | okres dzierżawy | wadium - zł | pozycja wg schematu |
|---|-------------|------------------------|-----------------------|--|--|---------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------------|
| Dziwnówek | | | | | | | | | |
| ul. Kamieńska cz. dz. nr 147/2 Bi | 4 (4x1) | 8974 Kamień Pom. | niezabudowana | 2.500,00 zł | brak | handel | 15.06.2012 31.08.2012 | 500,00 zł | 7 |

Wykaz stanowi załącznik nr 2

| położenie nr działki użytek | pow. m ² | KW | opis nieruchomości | wywoławczy czynsz dzierżawny netto – zł 2012 r. | przeznaczenie w planie zagospodaro wania | sposób zagospo- darowania | okres dzierżawy | wadium - zł | pozycja wg schematu |
|---|---------------------|-------------------------|-----------------------|---|---|---------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------------|
| Międzywodzie | | | | | | | | | |
| ul. Wojska Polskiego cz. dz. nr 126 dr | 9 (3x3) | 10533 Kamień Pom. | niezabudowana | 3.000,00 zł | brak | handel | 15.06.2012 31.08.2012 | 600,00 | 2 |

Wykaz stanowi załącznik nr 3

