

**ZARZĄDZENIE Nr Or.120.<sup>35</sup>.2023.ADC**  
**STAROSTY KAMIENSKIEGO**  
**z dnia 6 marca 2023 roku**

**w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym  
na okres do 3 lat część nieruchomości Skarbu Państwa  
oraz sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości  
przeznaczonej do wydzierżawienia.**

Na podstawie:

- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7 a oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
- Zarządzenia nr Or.120.8.2022.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 1 lutego 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- Zarządzenia nr Or.120.32.2023.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.1.** Przeznaczam do oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na okres do 3 lat, część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 020 miasta Międzyzdroje, gm. Międzyzdroje (na wysokości działki nr 83/3), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 431/2 o powierzchni całkowitej 0,1134 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze SZ1W/00054531/9.

Grunt o łącznej powierzchni 0,0319 ha wydzierżawia się na:

- polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 83/3, na której prowadzona jest działalność handlowa, gastronomiczna (teren o pow. 0,0083 ha),
- teren zielony (teren o pow. 0,0236 ha).

2. Roczna stawka czynszu za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wskazanej w ust.1 ustalona została na kwotę:

- 130,00 zł (słownie: sto trzydzieści złotych, 00/100) netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki, z przeznaczeniem na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 83/3, na której prowadzona jest działalność handlowa, gastronomiczna,
- 6,00 zł (słownie: sześć złotych, 00/100) netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki, z przeznaczeniem na teren zielony.

3. Czynsz dzierżawny może być corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.

**§ 2.1.** Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Zakres dzierżawy wskazany został na załączniku nr 2, który stanowi integralną część niniejszego zarządzenia.

**§ 3. 1.** Wykaz, o którym mowa w § 2 zarządzenia podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Starostwa: [www.bip.powiatkamieński.pl](http://www.bip.powiatkamieński.pl).

2. Starosta przekazuje wykaz Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

**§5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**STAROSTA**

Józef Malec

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 j.t.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Art. 13 ust. 1 ww. ustawy stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W myśl art. 23 ust. 1 pkt 7a wspomnianej ustawy, zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności – wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Z zestawienia ww. regulacji prawnych wynika więc samodzielna kompetencja starosty w odniesieniu do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Kompetencja ta obejmuje m. in. możliwość wydzierżawienia nieruchomości – na różne okresy czasowe. Z racji faktu, że umowa dzierżawy będzie zawarta na okres do 3 lat, nie jest wymagana zgoda wojewody. Nie jest to również kolejna umowa dzierżawy, lecz pierwsza z tym podmiotem.



## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA przeznaczonej do oddania w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, w trybie bezprzetargowym.

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Starosta Kamiński podaje do publicznej wiadomości wykaz n.w. części niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w dzierżawę, w trybie bezprzetargowym, na okres do 3 lat:

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów	Powierzchnia do wydzierżawienia w m <sup>2</sup>	Opis Nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu z tytułu dzierżawy	Forma udostępnienia	Zasady aktualizacji czynszu	Informacje o przeznaczeniu do wydzierżawienia
1.	KW nr SZ1W/00054531/9 obr. 20 miasta Międzyzdroje  działka nr 431/2 o pow. 0,1134 ha  właściciel: Skarb Państwa	319	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, położona przy ulicy Promenada Gwiazd w obrębie 20 miasta Międzyzdroje. Opis użytku - „N” - nieużytki. Brak dostępu do drogi.	Dla działki nr 431/2 został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwala nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego promenady Wschodniej w Międzyzdrojach). Zgodnie z tym planem, ww. działka posiada symbol 16UTT (teren zabudowy usługowej-usług turystycznych, przyplazowowych.	1) grunt o pow. 83 m <sup>2</sup> wydzierżawia się na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 83/3, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, 2) pozostały grunt o pow. 236 m <sup>2</sup> wydzierżawia się na gastronomiczna, teren zielony.	Roczna stawka czynszu za dzierżawę ustalona została na kwotę: - 130,00 zł netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki, z polepszeniem na działki nr 83/3, na terenie 14 dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.	Czynsz płatny jest z góry, bez dodatkowego wezwania, w terminie do 31 marca każdego roku, z tym, że za niepełny 2023 rok, czynsz płatny jest w terminie 14 dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.	Umowa dzierżawy na czas oznaczony – 3 lata.	Stawka czynszu może ulec zmianie. Wydzierżawiający może czynsz dzierżawny waloryzować o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, powiększony o 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.	Przedmiotowa część nieruchomości zostaje oddana w dzierżawę na pisemny wniosek.  Dzierżawca zobowiązany jest do: - przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, - opłacania podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z użytkowaniem gruntem.

Wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, tj. od dnia 08.03.2023 roku do dnia 29.03.2023 roku.  
Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu .....2023 roku.

### Miejsce publikacji:

- 1) <http://bip.powiatkamienski.pl>
- 2) tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, celem wywieszenia na okres 21 dni.
- 3) gazeta „Kurier Szczeciński”
- 4) BIP Wojewody Zachodniopomorskiego przez okres 21 dni





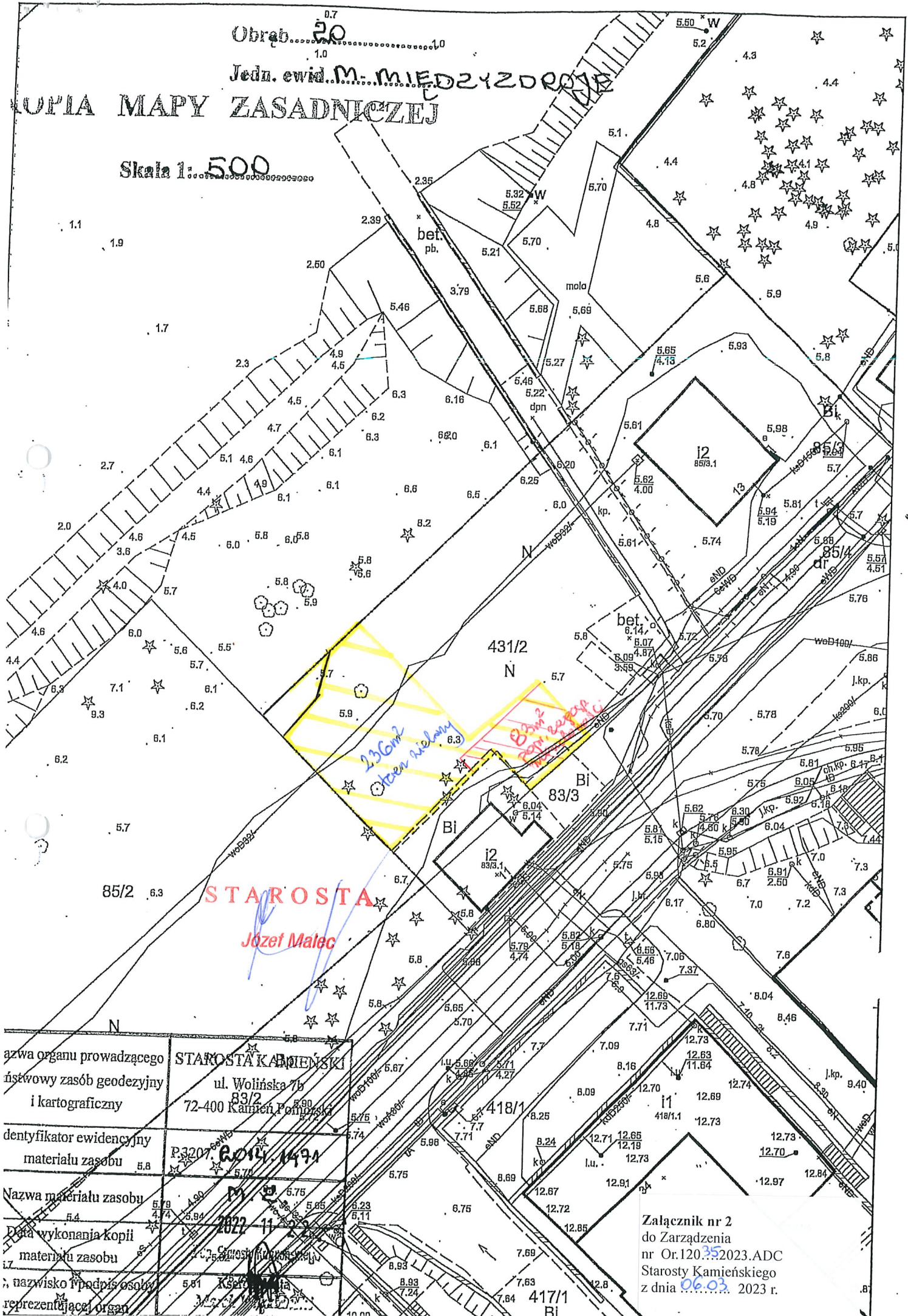


0.7  
Obręb... 20 .....1.0  
1.0

Jedn. ewid. M... MIEDZYBÓRZE

# KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1: 500



**STAROSTA**  
*Józef Malec*

Nazwa organu prowadzącego	STAROSTA KAMIENSKI
Nazwa zespołu geodezyjny i kartograficzny	ul. Wolińska 7b 83/2 72-400 Kamień Pomorski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3207 2014 1494
Nazwa materiału zasobu	M. 0 2022 11 22
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022 11 22
Nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	K. Śmiechowski

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia  
nr Or.120.35.2023.ADC  
Starosty Kamińskiego  
z dnia 06.03. 2023 r.

