

ZARZĄDZENIE Nr Or.120.97.2023.ADC
STAROSTY KAMIENSKIEGO
z dnia 30 czerwca 2023 roku

w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargu nieograniczonego na okres 3 lat, nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa oraz sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.

Na podstawie:

- art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, j.t.),
- Zarządzenia Nr Or.120.32.2023.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 1 marca 2023 roku 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 trybie przetargu nieograniczonego na okres 3 lat, części nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, stanowiących części działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem:

- **5/10** o powierzchni całkowitej 10,2020 ha (KW nr SZ1K/00028166/8) położonej w pasie technicznym w obrębie Dziwnówek, gmina Dziwnów.
- **5/17** o powierzchni całkowitej 5,1860 ha (KW nr SZ1K/00028168/2), położonej w pasie technicznym w obrębie Dziwnówek, gmina Dziwnów.
- **210/2** o powierzchni całkowitej 3,1413 ha (KW nr SZ1K/00028153/4), położonej w pasie technicznym w obrębie Międzywodzie, gmina Dziwnów.
- **217/49** o powierzchni całkowitej 19,9400 ha (KW nr SZ1K/00028162/0), położonej w pasie technicznym w obrębie Międzywodzie, gmina Dziwnów.
- **217/50** o powierzchni całkowitej 64,3506 ha (KW nr SZ1K/00028162/0), położonej w obrębie Międzywodzie, gmina Dziwnów.

Księgi wieczyste dla ww. nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydziale Ksiąg Wieczystych.

Grunt w działce o numerze ewidencyjnym:

- **5/10** o powierzchni **1 ha**, obręb **Dziwnówek**, gmina Dziwnów,
- **5/17** o powierzchni **1,5 ha**, obręb **Dziwnówek**, gmina Dziwnów,
- **210/2** o powierzchni **1 ha**, obręb **Międzywodzie**, gmina Dziwnów,
- **217/49** o powierzchni **12 ha**, obręb **Międzywodzie**, gmina Dziwnów,
- **217/50** o powierzchni **19,50 ha**, obręb **Międzywodzie**, gmina Dziwnów,

oddaje się w dzierżawę na przemysłowy pozysk trzciny.

2. Roczna stawka czynszu (cena wywoławcza) za dzierżawę 1 ha gruntu w działkach wskazanych w ust.1 wynosi 1200,00 zł zw z VAT (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych).

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 przeznaczonych 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.powiatkamienski.pl. 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
Różal Malcz

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 trwały 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 – wydierżawiają, 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 wydierżawienia nieruchomości – na różne okresy czasowe. Z racji faktu, że umowa dzierżawy będzie zawarta w trybie przetargu na okres do 3 lat, nie jest wymagana zgoda wojewody.

W myśl art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr Or.120.94.2023.ADC
Starosty Kamińskiego z dnia 20 czerwca 2023 roku

przeznaczonych do oddania w dzierżawę na czas oznaczony 3 lat w trybie przetargu nieograniczonego.

Działające na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, j.t.)
Starosta Kamiński podaje do publicznej wiadomości wykaz nw. części nieruchomości Skarbu Państwa, przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie przetargu nieograniczonego, na czas oznaczony 3 lat:

LP	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów i budynków	Wydzierżawiana powierzchnia w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu z tytułu dzierżawy	Forma udostępnienia	Zasady aktualizacji czynszu	Informacje o przeznaczeniu do wydzierżawienia
1.	KW nr SZJK/00028166/8 Obszr Działówek, gmina Działów działka nr 5/10 pow całkowita 10,2020 ha	1 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Działówek, gmina Działów. Wykazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru „Natura 2000” - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PL.B320011), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PL.H320018).	Dla działki nr 5/10 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działów uchwałonego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Działowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. działka nr 5/10 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni natrawnej z zakazem zabudowy, tereny zadrzewione, lasy ochronne.	Przemysłowy pozysk trziny	Rezerwa stawia czynszu (cena wywoławcza) za dzierżawę 1 ha gruntu wynosi 1200,00 zł zw. z VAT.	Czynsz plany jest z góry, bez dodatkowego wnoszenia, w terminie do 31 marca każdego roku. Opłata z tytułu czynszu dzierżawnego za pierwszy 2023 r. płatna jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy.	Dzierżawa na czas oznaczony – 3 lat w formie umowy dzierżawy.	Stawka czynszu może ulec zmianie. Wydzierżawiający może czynsz dzierżawny waloryzować o średnioroczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku do 30 września 2023 roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.	Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem gruntu, w tym podatek od nieruchomości/podatku rolnego.
2.	KW nr SZJK/00028168/2 Obszr Działówek, gmina Działów działka nr 5/17 pow całkowita 5,1860 ha	1,5 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Działówek, gmina Działów. Wykazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru „Natura 2000” - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PL.B320011), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PL.H320018).	Dla działki nr 5/17 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działów uchwałonego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Działowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. działka nr 5/17 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni natrawnej z zakazem zabudowy.						

3.	K/W nr SZIK/00028153/4 Obręb Międzywodzie gmina Dziwnów	1 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, stanowiąca zwarłe trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów. Wskazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 21/0/2 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. działka nr 21/0/2 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.	Przeznaczenie: pozysk trzawy	Czynsz plany jest z góry, bez dodatkowego wierzania, w terminie do 31 marca każdego roku.	Dzierżawa na czas oznaczony – 3 lat w formie umowy dzierżawy.	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, począwszy od 1 stycznia każdego roku do 30 września 2023 roku.	Dzierżawca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem gruntu, w tym podatek od nieruchomości/podatku rolnego.
4.	K/W nr SZIK/00028162/0 Obręb Międzywodzie gmina Dziwnów działka nr 21/7/49 pow całkowita 19,9400 ha użytek „N”	12 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, stanowiąca zwarłe trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów. Wskazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 21/7/49 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. działka nr 21/7/49 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.		Czynsz plany jest z góry, bez dodatkowego wierzania, w terminie do 31 marca każdego roku.	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, począwszy od 1 stycznia każdego roku do 30 września 2023 roku.	Dzierżawca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem gruntu, w tym podatek od nieruchomości/podatku rolnego.	
5.	K/W nr SZIK/00028162/0 Obręb Międzywodzie gmina Dziwnów działka nr 21/7/50 pow całkowita 64,3506 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	19,50 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, stanowiąca zwarłe trzcinowisko położona w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów. Wskazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 21/7/50 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. działka nr 21/7/50 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.		Czynsz plany jest z góry, bez dodatkowego wierzania, w terminie do 31 marca każdego roku.	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, począwszy od 1 stycznia każdego roku do 30 września 2023 roku.	Dzierżawca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem gruntu, w tym podatek od nieruchomości/podatku rolnego.	
	Razem	35 ha							

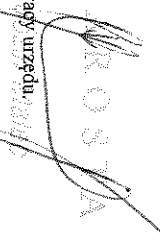
Wykaz wywieszony jest na tablicy ogłoszeń w okresie 21 dni, tj. od dnia 04.09.2023 roku do dnia 25.09.2023 roku.

Wykaz zdjęty z tablicy ogłoszeń w dniu 25.09.2023 roku.

Miejsce publikacji:

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

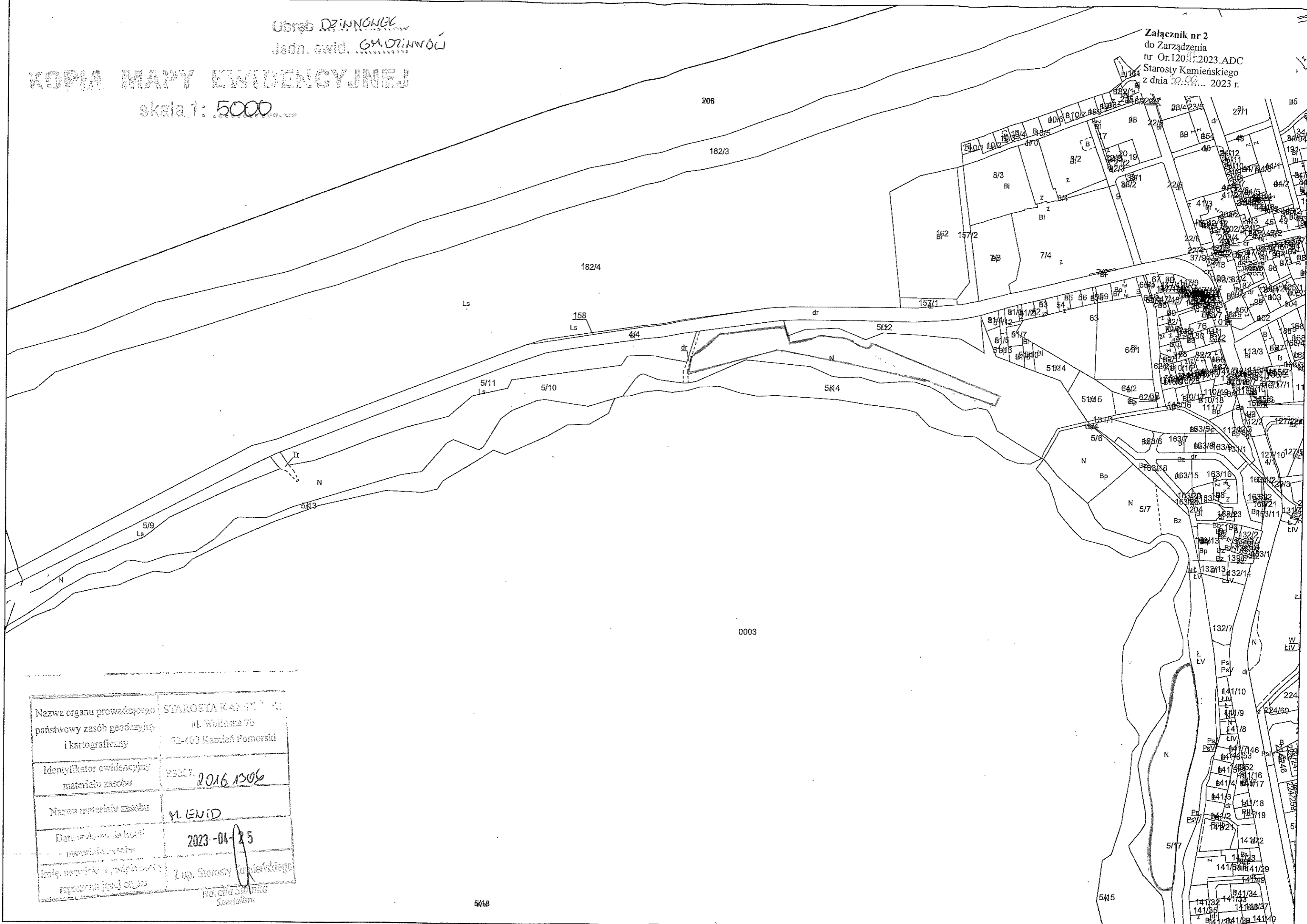
Szczegółowe informacje o przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, pok. 20B (II piętro) lub pod numerem tel. (91) 38 23923 w godzinach pracy urzędu.


 Starosta

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

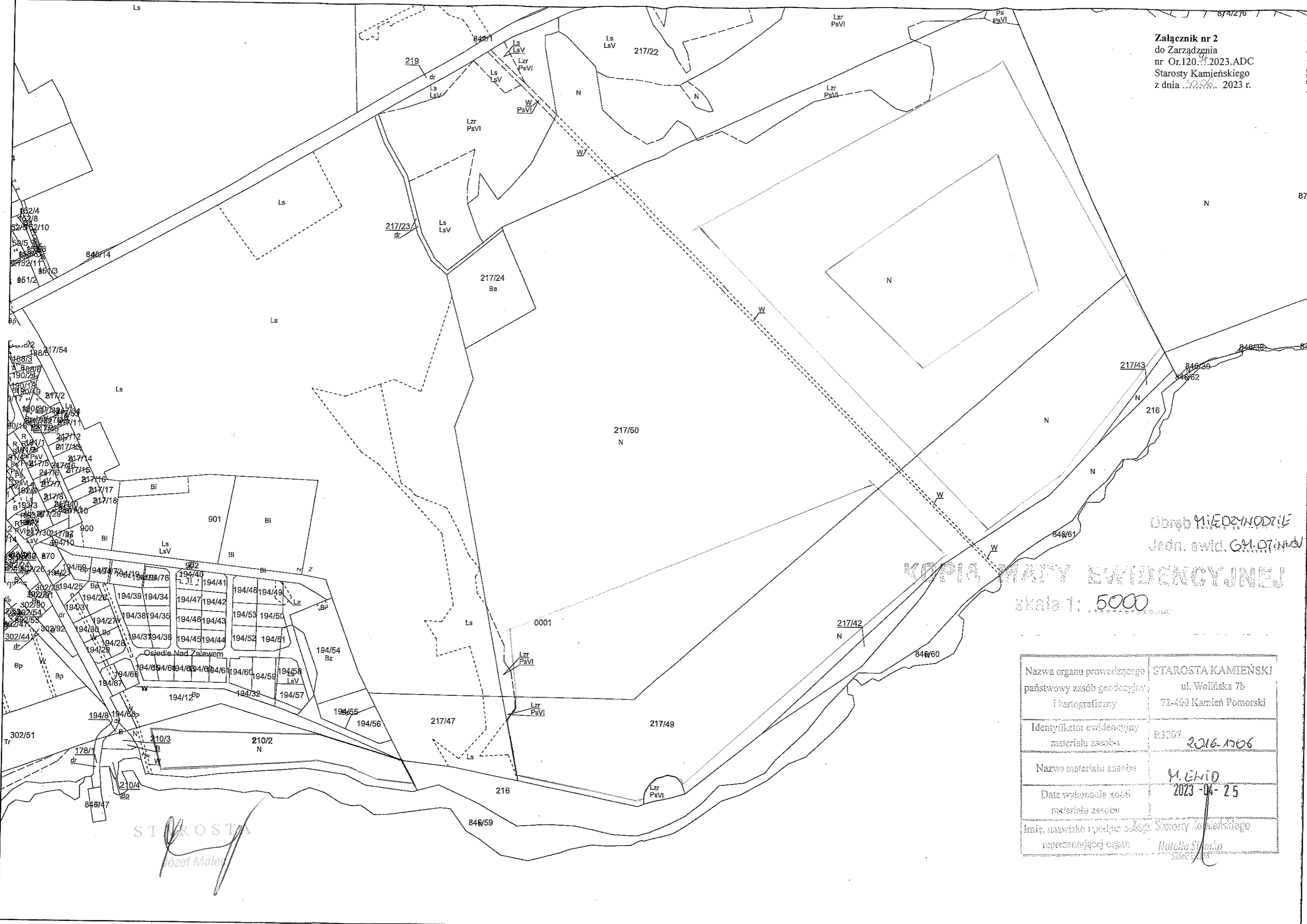
skala 1: 5000

Załącznik nr 2
do Zarządzenia
nr Or.120/17.2023.ADC
Starosty Kamieńskiego
z dnia 09.09.2023 r.



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	STAROSTA KAMIEŃSKI ul. Wolńska 7b 72-603 Kamień Pomorski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2016.1506
Nazwa terenu zasobu	M. ENID
Data wykonania kartograficznego materiału zasobu	2023-04-25
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Kamieńskiego Wojciech Świątek Specjalista

Załącznik nr 2
do Zarządzenia
nr Or.120.1.2023.ADC
Starosty Kamieńskiego
z dnia 30.06.2023 r.



Obrys MIEJSCOWOŚCI
Jedn. ewid. G.M. DZIKOWO

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
skala 1: 5000

STAROSTA
Rozet Malon

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KAMIENSKI ul. Wolińska 7b 72-400 Kamień Pomorski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	R3107. 2016-1706
Nazwa materiału zasobu	M. ENIO
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-04-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Kamieńskiego Martyna Szymka