

ZARZĄDZENIE Nr Or.120...¹¹²...2023.ADC
STAROSTY KAMIENSKIEGO
z dnia 27. lipca 2023 roku

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na 3-letnią dzierżawę części nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 7 a, art. 38 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.),

z a r z ą d z a m, co następuje :

§ 1. 1. Podaję do publicznej wiadomości ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na 3-letnią dzierżawę części nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa, oznaczonej jako część działki oznaczonej 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. Ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu oraz zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Kamieńskiego www.bip.powiatkamienski.pl, www.powiatkamienski.pl.

2. Informację o ogłoszeniu przetargu (wyciąg z ogłoszenia) podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Kamieńskiego www.bip.powiatkamienski.pl.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

S T A R O S T A
Józef Malec

Uzasadnienie

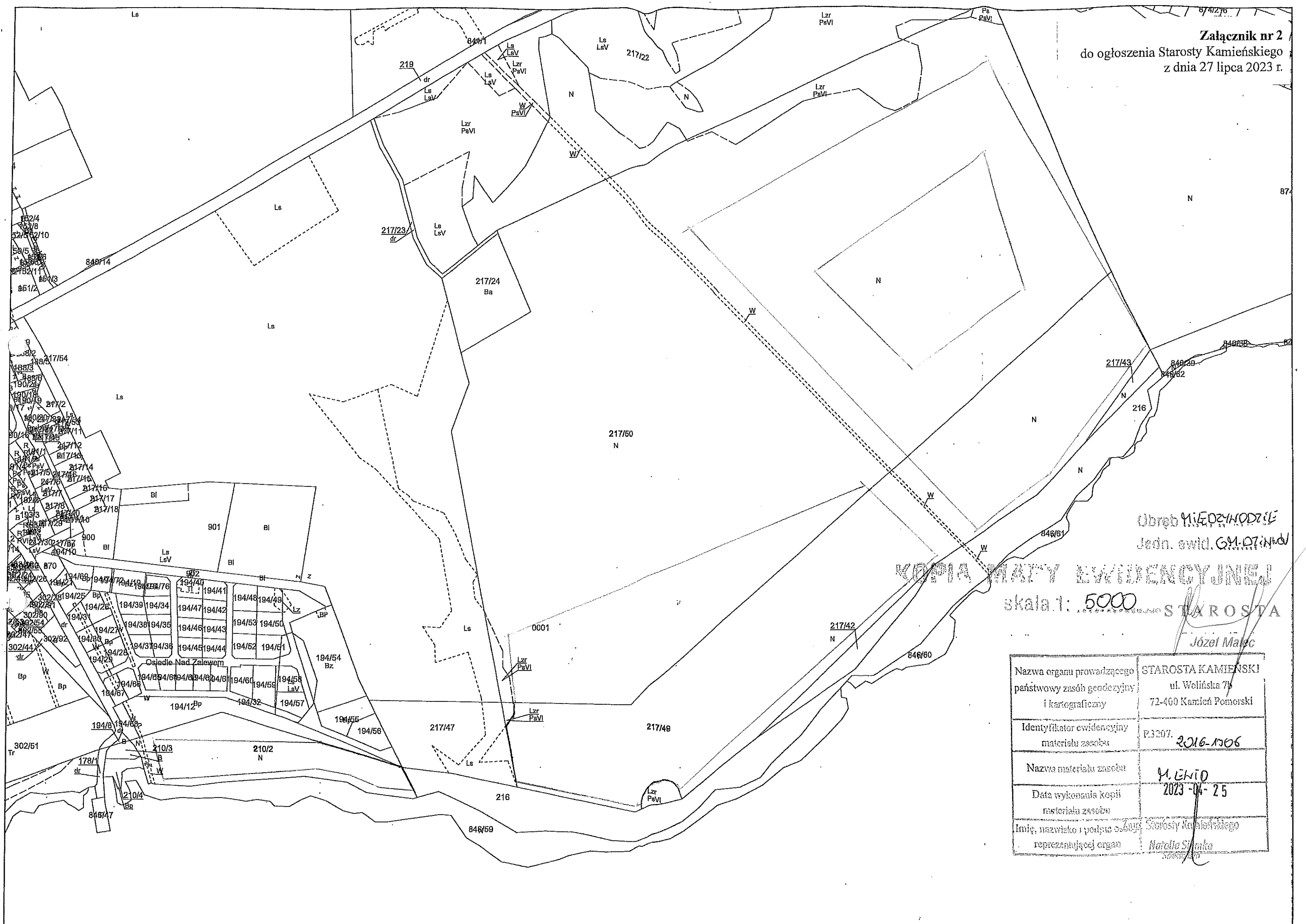
Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz.344, j.t., ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest 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 – 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.

Załącznik nr 2
do ogłoszenia Starosty Kamińskiego
z dnia 27 lipca 2023 r.



Obszar MIEŁOZYHODZIE
Jedn. ewid. G.M. DZINIK

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
skala 1: 5000
STAROSTA

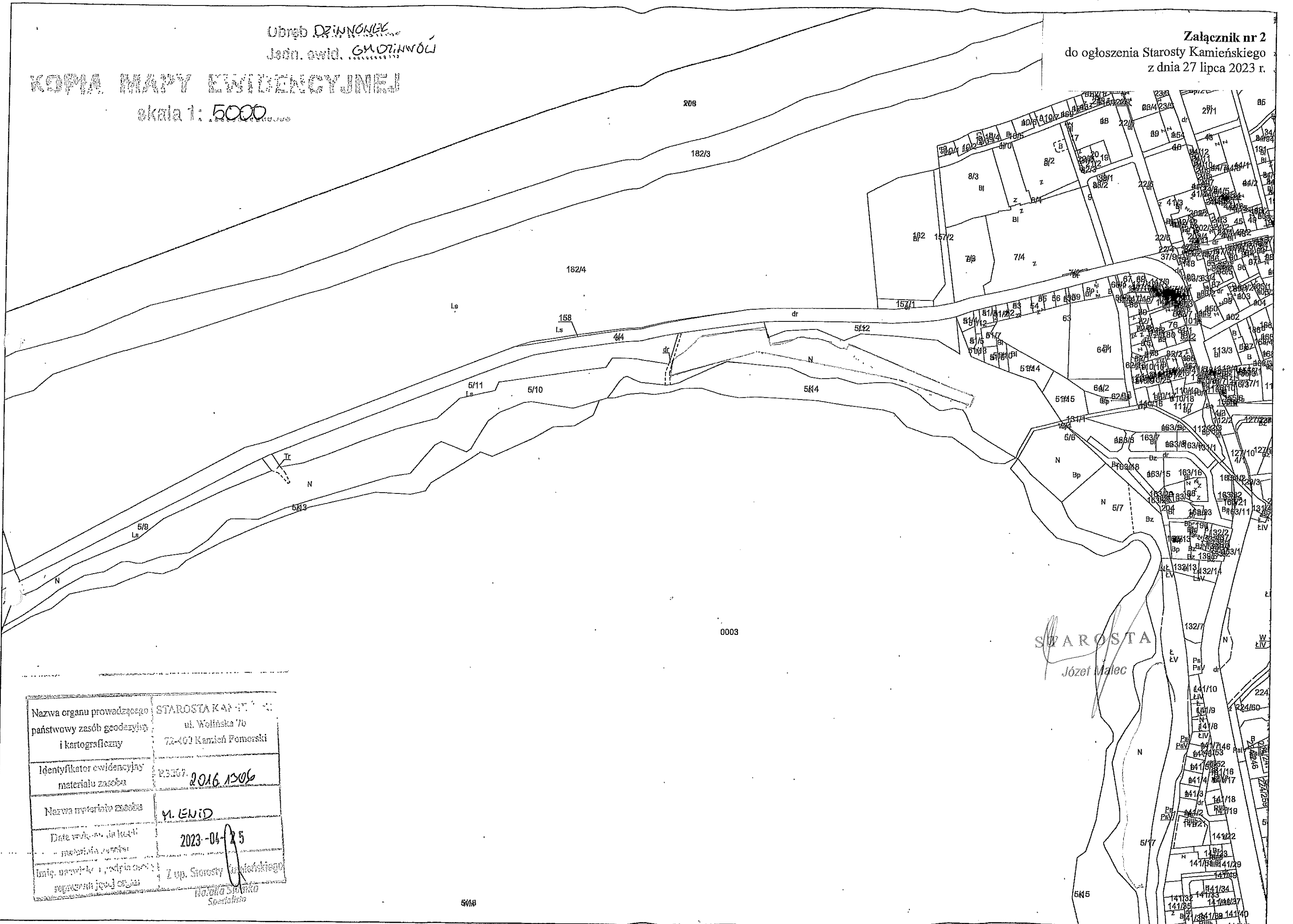
Józef Malcz

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KAMIENSKI ul. Wolińska 7b 72-400 Kamień Pomorski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3207 2016-1706
Nazwa materiału zasobu	M. ENIO
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-06-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Kamińskiego Natalia Słomka

Ubręb DZINNOLEK
Jedn. ewid. G.M. OTYNÓW

Załącznik nr 2
do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego
z dnia 27 lipca 2023 r.

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
skala 1: 5000



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	STAROSTA KAMIEŃSKI ul. Wolńska 7b 72-401 Kamień Pomorski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasoba	P.5367 2016.1506
Nazwa materiału zasoba	M. ENID
Data wydania i jakość materiału zasoba	2023-04-25
Imię, nazwisko i podpis osoby przygotowującej materiał	Z up. Starosty Kamieńskiego Waldia Szwedka Specjalista

5/18

**OGŁOSZENIE STAROSTY KAMIEŃSKIEGO
O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA 3-LETNIĄ DZIERŻAWĘ
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

STAROSTA KAMIEŃSKI

na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.)
**podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym
na 3-letnią dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa.**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów i budynków	Powierzchnia gruntu przeznaczona do oddania w dzierżawę w ha	Opis Nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania
1.	Księga wieczysta KW nr SZ1K/00028166/8 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obręb Dziwnówek, gmina Dziwnów działka nr 5/10 pow całkowita 10,2020 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	1 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Dziwnówek, 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 5/10 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 5/10 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, tereny zadrzewione, lasy ochronne.
2.	Księga wieczysta KW nr SZ1K/00028168/2 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obręb Dziwnówek, gmina Dziwnów działka nr 5/17 pow całkowita 5,1860 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	1,5 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte trzcinowisko położona w pasie technicznym w obrębie ewidencyjnym Dziwnówek, 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 5/17 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 5/17 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

3.	Księga wieczysta KW nr SZ1K/00028153/4 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obszręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 210/2 pow całkowita 3,1413 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	1 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte 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 Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 210/2 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 210/2 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.
4.	Księga wieczysta KW nr SZ1K/00028162/0 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obszręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 217/49 pow całkowita 19,9400 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	12 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte 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 Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 217/49 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 217/49 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.
5.	Księga wieczysta KW nr SZ1K/00028162/0 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obszręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 217/50 pow całkowita 64,3506 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa	19,50 ha	Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte 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 Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).	Dla działki nr 217/50 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 217/50 położona jest na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Przetarg odbędzie się 7 września 2023 r. o godzinie 10.⁰⁰,

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim (sala konferencyjna-pok. 8B, I piętro)

Przedmiotem przetargu są ww. części nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 35 ha.

Sposób zagospodarowania nieruchomości (cel dzierżawy) – przemysłowy pozysk trzciny

Okres dzierżawy - 3 lata

Cena wywoławcza (roczna stawka czynszu za dzierżawę 1 ha) – 1200 zł zw z VAT¹ za 1 ha

Wadium – 240 zł (słownie: czterdzieści złotych), stanowiące 20% ustalonej ceny wywoławczej (rocznej stawki czynszu)

Postąpienie minimalne - postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- 1 Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAI zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2023 r. poz. 955, ze zm.)

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni, od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulega przepadkowi.

Nieruchomości są wolne od obciążeń i brak jest informacji i zobowiązań, których przedmiotem są przedmioty nieruchomości (dział III i IV księgi wieczystej nie ma wpisów obciążających).

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) **Wpłata wadium** w pieniądzu w wysokości **240,00 zł** na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim nr: **31 9393 0000 0001 5929 2000 0090** Bank Spółdzielczy w Wolinie, Filia w Kamieniu Pomorskim w terminie do 1 września 2023 r. (włącznie) w tytule wpisując sygnaturę sprawy: Gm.6845.64.2023.ADC.

Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

2) W przypadku uczestnictwa w przetargu:

- **osoby fizycznej** – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa. W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dodatkowo przedłożenie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (nie starsze niż 3 miesiące),
- **osoby prawnej** - aktualny wypis (nie starszy niż 3 miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument urzędowy określający status prawny Oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.
Dokumenty potwierdzające tożsamość osób działających w imieniu osoby prawnej oraz ich umocowanie do dokonywania czynności związanych z uczestnictwem w przetargu w imieniu osoby prawnej (jeżeli nie wynika to bezpośrednio z odpisu z KRS);
- **pełnomocnik** – ważne pełnomocnictwo oraz ważny dokument potwierdzający tożsamość.
- **wspólników spółki cywilnej** – przedłożenie umowy spółki wraz z aktualnymi wydrukami z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.

3) **przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:**

- dowodu wpłaty wadium,
- podpisanego pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią Regulaminu o przeprowadzeniu przetargów na dzierżawę nieruchomości, ogłoszeniem i przedmiotem przetargu, projektem umowy dzierżawy wraz z podaniem numeru rachunku bankowego na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Dodatkowe informacje.

1. Po zamknięciu licytacji Komisja Przetargowa sporządzi protokół z przetargu, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wojewody w terminie 7 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wojewoda rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
4. Czynsz za dzierżawę 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 w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.
5. Czynsz roczny płatny jest z góry, bez dodatkowego wezwania, w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.
6. Na dzień czynszu dzierżawnego za niepełny rok 2023 płatny jest w terminie 14 dni, licząc od daty zawarcia umowy dzierżawy.
7. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
8. Ogłoszenie będzie opublikowane na stronie www.powiatkamieński.pl oraz na www.bip.powiatkamieński.pl w zakładce Przetargi Skarbu Państwa 2023 na nieruchomości, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.
9. Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Wolińskiej 7b (pokój 20B), telefonicznie pod numerem telefonu (91) 38 23923 lub dostępne są na stronie internetowej: www.bip.powiatkamieński.pl.
10. Warunki przetargu określa Zarządzenie nr Or.135-20/05 Starosty Kamieńskiego z 1 marca 2005 r. w sprawie prowadzenia przetargu ustnego na dzierżwę nieruchomości Skarbu Państwa (zał. nr 3).
11. Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego (RODO)².

Załączniki stanowiące integralną część niniejszego ogłoszenia:

- załącznik nr 1 - projekt umowy dzierżawy
- załącznik nr 2 - lokalizacja przedmiotu dzierżawy
- załącznik nr 3 - prowadzenie przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa.

STAROSTA

Józef Malec

²Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) (Dz. Urz. UE z 2016 r. L 119 poz. 1) informują, że:

1) Administratorem Pań/Pana danych osobowych jest Starosta Kamieński z siedzibą pod adresem: 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7B;

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pod adresem: rodo@powiatkamieński.pl;

3) Administrator danych osobowych – Starosta Kamieński - przetwarza Pań/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzieleniej zgody.

4) Pań/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 rozporządzenia (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r., ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018, poz. 121, ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.).

5) Odbiorcami Pań/Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Skarbem Państwa a przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Kamieński.

6) Pań/Pana dane osobowe przechowywane będą do momentu zrealizacji ich usunicia.

7) posiada Pań/Pan prawo do ządania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody oraz prawo do przenieszenia danych;

8) ma Pań/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;

9) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

- 2 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016. L 119/1.

**PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
nr Gm.6845.64.2023.ADC**

Zawarta w dniu 2023 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Józefa Malca zwanym dalej
w treści umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”, a
....., zwanym dalej w treści umowy „**DZIERŻAWCĄ**”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy są części nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiące niżej wymienione części działek o numerach ewidencyjnych:

- 5/17 o powierzchni 1,50 ha, (KW nr SZ1K/00028168/2), obręb Dziwnówek, gmina Dziwnów
- 5/10 o powierzchni 1 ha, (KW nr SZ1K/00028166/8), obręb Dziwnówek, gmina Dziwnów
- 210/2 o powierzchni 1 ha, (KW nr SZ1K/00028153/4), obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów
- 217/49 o powierzchni 12 ha, (KW nr SZ1K/00028162/0), obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów
- 217/50 o powierzchni 19,50 ha, (KW nr SZ1K/00028153/4), obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów.

Powyższe nieruchomości położone są w pasie technicznym wybrzeża, z wyłączeniem działki nr 217/50 oraz w granicach obszaru Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna” (PLB320011) wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalew Szczeciński (PLH320018), uznanego za obszar mający znaczenie dla Wspólnoty na podstawie decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2019/18 z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie przyjęcia dwunastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2018)8528 (Dz.Urz.UE L 7/77 z 9 stycznia 2019 r.).

Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 4 kwietnia 2023 r., znak: GPG-II.64442.11.23.BŁ(4).

2. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi integralną jej część.

3. Wyzdierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomości określone w ust.1 niniejszej umowy, a Dzierżawca nieruchomości te przyjmuje w dzierżawę.

4. Nieruchomości określone w ust. 1 przeznaczone są wyłącznie na przemysłowy pozysk trzciny.

5. Obowiązuje szerokość koszenia trzciny z zachowaniem minimum 20 metrów szerokości pasa szuwarów w kierunku lądu od granicy z działkami wodnymi oraz rowami melioracyjnymi. Nie dopuszcza się naruszenia granic morskich wód wewnętrznych.

6. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 4 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy, który jest dobry i w pełni przydatny do umówionego użytku.

2. Dzierżawca zrzeka się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy, w tym i tych, które mogą ujawnić się w przyszłości.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres 3 lat,
tj. od dnia roku do dnia roku.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu roczną stawkę czynszu za dzierżawę 1 ha gruntu opisanego w § 1 ust. 1 ustalono na kwotę zł netto zw z VAT.
2. Czynsz dzierżawny za okres oddo..... wynosi: zł netto zw z VAT. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od do zostało zaliczone wadium w kwocie:zł, natomiast pozostałą kwotę w wysokości: zł zw z VAT Dzierżawca zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego do opłacania rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie zł netto zw z VAT.
4. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Powiatu Kamieńskiego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
6. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie. Za rok kalendarzowy przyjmuje się 365 dni.
7. Stawka czynszu dzierżawnego oraz podatku VAT może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
8. Stawka czynszu dzierżawnego może być corocznie waloryzowana 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. O wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

§ 5

1. Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi wszelkie koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności podatek od nieruchomości, podatek rolny.
2. Dzierżawca w terminie 14 dni, od zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie informacji o nieruchomości dla celów podatkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz 70 t.j., ze zm.).

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 4,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
- d) oznaczenia w sposób widoczny w terenie granic obszaru dzierżawy, z którego będzie następować pozyskanie trzciny,
- e) prowadzenia prac związanych z wycinką w sezonie zimowym z zakończeniem prac najpóźniej do 15 lutego każdego roku (termin ten jest stały ze względu na okres lęgowy ptaków zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie),

- f) koszenia trzciny najwcześniej 1 godzinę po wschodzie słońca oraz najpóźniej 1 godzinę przed zachodem słońca,
- g) nie pozostawienia śmieci i nie palenia pozostałości po koszeniu,
- h) przedłożenia Wydzierżawiającemu, Dyrektorowi Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie - sprawozdania z przebiegu wykonanych prac,
- i) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,
- j) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 960, t.j.),
- k) przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 3027),
- l) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.) gdyż teren zlokalizowany jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz na obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, ponieważ na terenach tych zgodnie z art. 33 ust.: „zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”,
- ł) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 t.j., ze zm.) - w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych (mogących stwarzać potencjalne zagrożenie dla środowiska i walorów przyrodniczych obszarów Natura 2000), dla których istnieje konieczność uzyskania decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i obszar Natura 2000,
- m) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. Użytkowanie pasa technicznego zobowiązuje Dzierżawcę między innymi do wystąpienia do:

1) Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej polskiej i administracji morskiej oraz Zarządzeniem Porządkowym Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego wraz z opłatą skarbową.

Do wniosku o wydanie tych dokumentów należy dołączyć:

- 1) opis sposobu zagospodarowania terenu,
- 2) aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym sposobem zagospodarowania terenu,
- 3) kopię niniejszej umowy dzierżawy oraz dowód dokonanej opłaty skarbowej (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w Szczecinie lub bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego PKO Bank Polski, numer rachunku: 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429).
- 4) pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika.

Wzór wniosku o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów inne niż ochronne dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie www.ums.gov.pl w zakładce Informator Urzędowy / Załatwianie spraw / Inspektorat Ochrony Wybrzeża.

2) Organu właściwego w sprawach gospodarowania wodami w zakresie wydawania decyzji na wykonywanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w myśl przepisów ustawy Prawo wodne.

W sprawach zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy zwrócić się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa art. 77 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne.

4. Zgodnie z art. 389 pkt 2 w związku z art. 34 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 457 ze zm.) wycinka trzciny wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

5. Nie dopuszcza się lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości (typu TOI-TOI). Wszelkie nieczystości powinny być odprowadzane poza obszar pasa technicznego.

6. Wszelkie prace związane z przystosowaniem nieruchomości do celu wymienionego w § 1 ust. 4 Dzierżawca wykona na własny koszt i na własne ryzyko.

§ 7

1. Wszelkie wydatki i nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z niniejszą umową nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego i Dzierżawcy nie przysługuje względem Wyzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają Dzierżawcę.

3. W przypadku wystąpienia istotnych szkód w przedmiocie dzierżawy, spowodowanych działaniem siły wyższej, strony mogą się porozumieć co do zmniejszenia czynszu dzierżawnego za dany okres, w którym wystąpiły szkody.

4. Podstawą do zmniejszenia czynszu w przypadku, o którym mowa w ust. 3 jest operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie i koszt Dzierżawcy określający wysokość poniesionej szkody.

5. Pod pojęciem siły wyższej strony rozumieją okoliczności, które spowodowały szkody w przedmiocie dzierżawy, uniemożliwiające osiągnięcie przychodu z przedmiotu dzierżawy, a których Dzierżawca nie mógł w momencie zawierania niniejszej umowy przewidzieć, to jest: stan wojny, stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej, stan spowodowany działaniem sił natury.

§ 8

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

2. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.

3. O ile Wyzierżawiający wyrazi pisemną zgodę w przypadku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty dodatkowo 20% czynszu wynikającego z umowy dzierżawy, proporcjonalnie do powierzchni terenu poddzierżawionego w każdym roku obowiązywania umowy poddzierżawy. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o tej opłacie na piśmie. Informacja będzie wskazywała wysokość naliczonego czynszu dzierżawnego.

4. Opłata, o której mowa powyżej, płatna jest na rachunek bankowy podany w niniejszej umowie, zaś termin płatności ustalony zostanie w piśmie, o którym mowa w ust. 3.

5. Naliczenie opłaty, o której mowa w ust. 3 nie wymaga zmiany postanowień zawartych w umowie dzierżawy.

§ 9

1. Wyzierżawiającemu oraz pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

2. Użytkowanie pasa technicznego niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa może skutkować nałożeniem mandatu przez uprawnionych pracowników Urzędu Morskiego w Szczecinie.

3. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie w uzasadnionych przypadkach ma prawo odmówić wydania zgody na zajęcie terenu lub zażądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości.

4. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

5. W przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej przez służby Urzędu Morskiego w Szczecinie, Dzierżawca zobowiązany jest zagwarantować i ustalić sposób dojścia do pasa technicznego tym służbom oraz pracownikom Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w terminie 7 dni od daty zakończenia dzierżawy lub jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy oraz przekazania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 będzie protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany przez obie strony najpóźniej w terminie 7 dni, od daty zakończenia dzierżawy lub jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, protokół nie będzie wymagany.

3. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku, w terminie jednego miesiąca, od daty zakończenia dzierżawy, Wydierżawiający będzie uprawniony do:

1) wstępu na teren dzierżawionej nieruchomości bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy,

2) uporządkowania dzierżawionej nieruchomości, a także do przekazania na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy mienia należącego do Dzierżawcy.

4. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości z winy Dzierżawcy w terminie określonym w ust. 1 Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w ust. 7, naliczone do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości.

5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.

6. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania.

7. W przypadku zakończenia dzierżawy lub jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/365 stawki rocznej tego czynszu począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w ust. 1 przez kolejne 20 dni zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy, natomiast od 21 dnia 150% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.

8. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy, o którym mowa w § 3, ust. 7 nie znajduje zastosowania. Za okres korzystania z

nieruchomości przez Dzierżawcę, licząc od terminu zakończenia dzierżawy, do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości dotychczasowej opłaty wynikającej z niniejszej umowy dzierżawy.

9. Pod pojęciem kontynuacji umowy dzierżawy strony rozumieją rozpoczęcie procedury zawarcia kolejnej umowy, na którą składa się uzyskanie zgody Wojewody, przeprowadzenie i rozstrzygnięcie przetargu. W sytuacji, gdy dotychczasowy Dzierżawca przystąpił do procedury pozwalającej na kontynuację dotychczasowej umowy dzierżawy, tj. zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, a w trybie ogłoszonego przetargu nie zostanie z nim zawarta umowa dzierżawy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającego z obowiązującej umowy dzierżawy, do czasu oddania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

10. Jeżeli Dzierżawca zwróci się z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, a przetarg nie zostanie rozstrzygnięty na jego korzyść, Dzierżawca wykona zobowiązanie o którym mowa w ust. 1 w terminie 7 dni, od dnia zamknięcia przetargu.

11. W razie uchybienia powyższym obowiązkom zastosowanie mają postanowienia ust.7 niniejszego paragrafu.

§ 11

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności, jeżeli:

- a) Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy, użytkuje pas techniczny niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- b) Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 niniejszej umowy,
- c) Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- d) Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące,
- e) Dzierżawca nie zagospodaruje nieruchomości stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie 1 roku, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:

- a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, a przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w §10 ust. 1.
- b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydzierżawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 10.

4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:

- a) okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
- b) ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości,
- c) gdy z żądaniem rozwiązania umowy dzierżawy wystąpi Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie.

5. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 12

Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy dzierżawy na kolejny okres, jednak nie wcześniej niż 6 miesięcy i nie później niż 3 miesiące przed terminem wygaśnięcia umowy dzierżawy.

§13

1. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1, w celach zawartych w niniejszej umowie dla potrzeb niezbędnych do realizacji we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim.

2. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) (Dz. Urz. UE z 2016 r. L 119 poz. 1):

1) Administratorem Pana danych osobowych jest Starosta Kamiński z siedzibą pod adresem: 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7B;

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pod adresem: iod@powiatkamienski.pl;

3) Administrator danych osobowych – Starosta Kamiński - przetwarza Pan dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.

4) Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 rozporządzenia (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r., ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, j.t. ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz.1740, ze zm.) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm.).

5) Odbiorcami Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Skarbem Państwa a przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Kamiński.

6) Pana dane osobowe przechowywane będą do momentu żądania ich usunięcia;

7) posiada Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody oraz prawo do przenoszenia danych;

8) ma Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;

9) podanie danych osobowych jest dobrowolne.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wdzierżawiającego.

§ 15

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:

a) do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,

b) listem poleconym,

c) listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 16

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany w komparycji niniejszej umowy adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 7 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 15.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....
(Skarb Państwa)

.....
(podpis czytelny)