

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz zarządzenia nr 17/2024 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowywania i przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ustronie Morskie.

WÓJT GMINY USTRONIE MORSKIE

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Bagicz w gminie Ustronie Morskie na okres jednego roku.

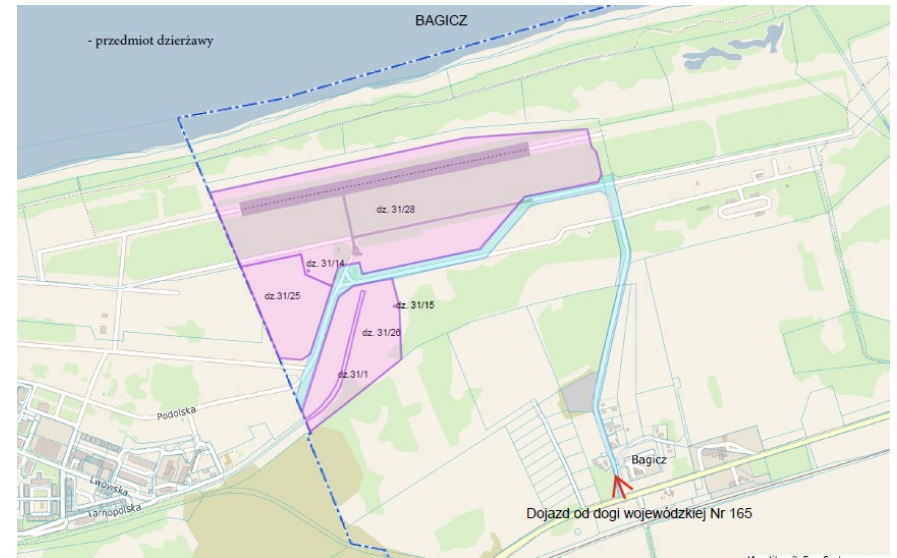
Opis nieruchomości:

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Bagicz w gminie Ustronie Morskie, składająca się z działek gruntu nr: **31/28** o powierzchni **31,1380 ha**, **31/25** o powierzchni **5,2515 ha**, **31/14** o powierzchni **0,0025 ha**, **31/15** o powierzchni **0,0025 ha**, **31/26** o powierzchni **7,2909 ha**, **31/1** o powierzchni **0,4929 ha**

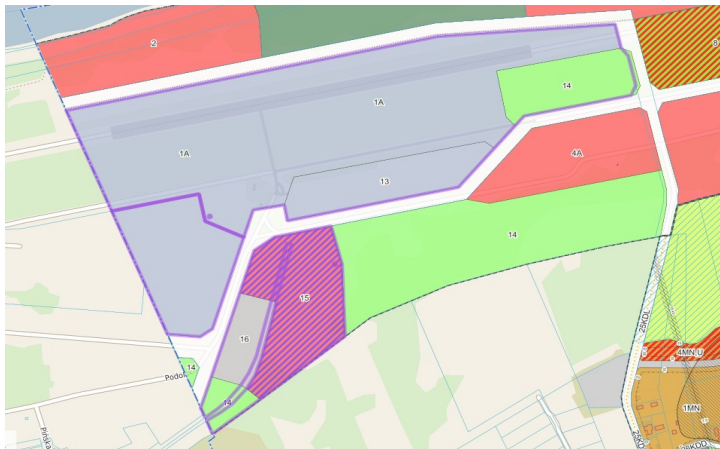
Nieruchomość zlokalizowana jest na obrzeżach miejscowości Bagicz w pobliżu Morza Bałtyckiego (około 200 m), w odległości około 5 km na wschód od centrum Kołobrzegu i około 2 km na zachód od Ustronia Morskiego. Jest to teren byłego lotniska wojskowego w Bagiczu. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej - działki nr 31/23. Dojazd do nieruchomości od drogi wojewódzkiej 165 przez drogi gminne działki nr 64, 31/11, 31/23.

W skład działki gruntu nr **31/28** wchodzi: droga startowa o nawierzchni betonowej, część drogi kołowania o nawierzchni betonowej, część płaszczyzny postoju samolotów, trzy schrony samolotowe w tym dwa w stanie dobrym o konstrukcji prefabrykowanej, fundamenty z ław żelbetowych, prefabrykowanych, ściany i dach dla kamuflażu przysypane ziemią porośnięte drzewami i krzewami, zaś jeden schron w stanie zdewastowanym. Działka gruntu nr **31/25** jest zabudowana schronem technicznym (zużycie techniczne 100%). Działki gruntu nr **31/14** i **31/15** są zabudowane budynkami stacji transformatorowej. Działka gruntu nr **31/26** – zabudowana czterema zbiornikami paliwa o pojemności 700 m³ każdy nie nadającymi się do dalszej eksploatacji (zużycie techniczne 100%). Działka nr **31/1** jest działką niezabudowaną.

W rejonie nieruchomości dostępne są sieci elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna. Ewentualne przyłączenie do sieci będzie wymagało uzyskania warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.



Rys. 1. Mapa – lokalizacja nieruchomości

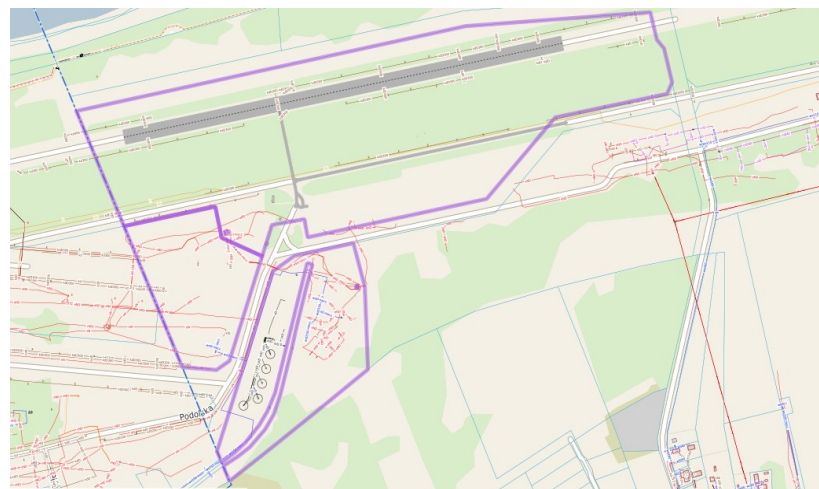


Rys.2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2. Nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bagicz, zgodnie z którym:
 - działka 31/28 przeznaczona jest w części pod lotnisko klay IV -symbol 1A, w części pod muzeum lotnictwa – symbol 13 oraz w części pod zielen izolacyjną – symbol 14
 - działki 31/14, 31/25 przeznaczone są pod lotnisko lasy IV – symbol 1A
 - działka 31/15 przeznaczona jest pod teren magazynów, warsztatów, administracji i obsługi technicznej całego zespołu turystycznego – symbol 15,
 - działki 31/26, 31/1 przeznaczone są w części pod teren magazynów, warsztatów, administracji i obsługi technicznej całego zespołu turystycznego – symbol 15, w części pod istniejący zespół zbiorników paliw płynnych – do adaptacji po sprawdzeniu szczelności jako stacja paliw – symbol 16, w części pod zielen izolacyjną – symbol 14
3. Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowych działek prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00030703/2. Dział III i IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.



Rys. 3. Ortofotomapa



Rys.4. Uzbrojenie terenu

Cel dzierżawy:

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest do prowadzenia działalności gospodarczej (w tym możliwość prowadzenia lotniska)

Cena wywoławcza:

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 123.000 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące złotych 00/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 1230 zł

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2025 r. o godzinie 13.00 w siedzibie Urzędu Gminy,
ul. Rolna 2 w Ustroniu Morskim, w sali narad I piętro.**

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Warunkiem udziału w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu **wpłaty wadium w kwocie 13.000,00 złotych**. Wadium winno być **wpłacone do dnia 20 listopada 2025 r.** Wadium należy wnieść przelewem środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim : Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział Dygowo numer **15 8562 0007 0040 0914 2000 0630** *Data wniesienia wadium jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Gminy Ustronie Morskie.*
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego go do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. W przetargu nie jest wymagane uczestnictwo obojga małżonków. W przypadku gdy kandydat na dzierżawcę jest w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa małżonków, w protokole z przeprowadzonego przetargu oświadcza, że posiada zgodę współmałżonka na dzierżawę nieruchomości. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy dzierżawy.
5. Do przetargu nie będą dopuszczone osoby mające zaległości z opłatami wobec Gminy Ustronie Morskie.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:

1. Termin oraz miejsce podpisania umowy dzierżawy zostanie uzgodniony po przetargu z osobą ustaloną jako dzierżawca. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
2. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Informacje dodatkowe:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres jednego roku z osobą, która wylicytuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego.
2. Roczny czynsz płatny w terminie do dnia podpisania umowy, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Poza czynszem Poddzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
 - a) podatkiem od nieruchomości, w tym celu dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie obowiązku podatkowego,
 - b) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do przedłożenia w tut. Urzędzie Gminy kopii zawartej umowy na gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - c) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków oraz ponoszenia kosztów ich dostawy.
 - d) ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy
4. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającej nie może poddzierżawiać terenu osobom trzecim.
5. Wszelkie nakłady poniesione na nieruchomości, w całości obciążają Dzierżawcę.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń oraz dokonania niezbędnych zgłoszeń, w tym robót budowlanych lub innych prac jeżeli wymagać będą tego obowiązujące przepisy prawa.
7. Przed rozpoczęciem prac remontowych Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającej zakres planowanych robót celem ich akceptacji.
8. Brak zgody Wydierżawiającej na planowany zakres robót uniemożliwia ich przeprowadzenie. Brak uzgodnienia zakresu robót uprawnia Wydierżawiającą do wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
9. Po zakończeniu umowy, bądź jej wcześniejszym rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów na nieruchomość, nie będą one też rozliczane w ustalonym czynszu dzierżawnym,
10. Wydierżawiającej przysługuje prawo żądania przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego jeżeli prace budowlane zostały wykonane bez zgody Wydierżawiającej.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do umieszczenia tablic informujących o zagrożeniach i zakazujących wstępu przy zbiornikach zlokalizowanych na działce 31/26.
12. Dzierżawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób i mienia związane z prowadzoną działalnością oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki. Wydierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez naturę.
13. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydierżawiającej w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777, §1, pkt. 4 kpc, co do obowiązku opuszczenia terenu po wygaśnięciu umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia wydierżawiającego do odstąpienia od umowy
14. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
15. Wójt Gminy może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
16. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic dzierżawca zleci na własny koszt. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu przetargu.
17. Wzięcie udziału w licytacji potwierdza fakt zapoznania się uczestnika przetargu ze stanem nieruchomości.
18. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych Rozporządzeniu 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 (RODO) oraz w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim ul. Rolna 2, parter, pok. Nr 6 pod numerem 94-35-14-187 (Kierownik Referatu Monika Łada) lub (e-mail: m.lada@ustronie-morskie.pl) . Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz opublikowano na stronach internetowych : www.ustronie-morskie.pl/ oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ustronie Morskie.