



GNP.6845.6.7.2026.GNP

Ustronie Morskie, dnia 13 marca 2026 r.

WÓJT GMINY USTRONIE MORSKIE

ogłasza I ustny przetarg ustny nieograniczony na oddanie w poddzierżawę na czas oznaczony nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Ustronie Morskie

Lp	Położenie przedmiotu dzierżawy	Powierzchnia	Przeznaczenie	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego brutto za sezon	Wadium	Termin wpłaty wadium	Termin wnoszenia czynszu
1.	Sianożęty - Plaża po zachodniej stronie zejścia nr 2, działka 642	200 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu prowadzenia działalności gastronomicznej z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych	30.000,-zł	10.000,-zł	24 marca 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 marca 2026 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy, ul. Rolna 2, w sali narad I piętro.

1. Podana cena wywoławcza czynszu dzierżawnego zawiera podatek VAT w stawce 23%.
2. Umowa poddzierżawy zostanie zawarta na okres **od 01 czerwca do 15 września w 2026 r., a w latach 2027-2029 od 1 maja do 15 września** (łącznie 4 sezony)
3. Podpisanie umowy poddzierżawy z osobą która wygra przetarg, nastąpi w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu, na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia o przetargu.
4. Wylicytowany czynsz dzierżawny należy wpłacić najpóźniej do dnia podpisania umowy.
5. W przypadku skrócenia okresu poddzierżawy na wniosek lub z winy Poddzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
6. Wylicytowany czynsz, będzie corocznie waloryzowany w oparciu o ogłaszany przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający termin zapłaty czynszu za dany okres, począwszy od czynszu za sezon letni 2027 r.

7. W latach 2027-2029 zwaloryzowany czynsz platny w terminie do dnia 30 czerwca.
8. Poza czynszem Poddzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
 - a) podatkiem od nieruchomości, w tym celu Poddzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia, w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie, obowiązku podatkowego,
 - b) 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.
9. Wyzierzawiający **nie zapewnia żadnych** przyłączy, w tym energetycznych i wodno-kanalizacyjnych.
Poddzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków, niezbędnych do prowadzenia działalności.
10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu.
11. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej dokumentów takich jak: oświadczenie o niezaleganiu według stanu nadziej przetargu w opłatach lokalnych i podatkach oraz należnościach cywilnoprawnych wobec Gminy Ustronie Morskie, pełnomocnictwo do reprezentacji (jeżeli uczestnik przetargu nie działa osobiście), dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo: wydruk z danych KRS, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze wspólników spółki cywilnej, a także kopii umowy spółki cywilnej w przypadku wspólników spółki cywilnej.
13. Przystąpienie do przetargu oznacza zapoznanie się ze stanem przedmiotu poddzierżawy, w tym jego stanem technicznym i funkcjonalnymi przystępujący nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag do Wyzierzawiającej.
14. Wadium należy wpłacić do dnia **24 marca 2026 r.** przelewem środków na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym w Białogardzie O/Dygowo nr 15 8562 0007 0040 0914 2000 0630. Za datę wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Urzędu Gminy. Na dowodzie zapłaty wadium należy określić lokalizację, której wpłata dotyczy.
15. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wyzierzawiającego w przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy poddzierżawy.
16. Pozostalym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.
17. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 500 zł.
18. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
19. Poddzierżawca przed rozpoczęciem działalności ma obowiązek wystąpić do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do innych celów niż ochronne (załączając do wniosku m.in.: sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowania powierzchni dzierżawy, w tym wskazanie sposobu i miejsca

poprowadzenia instalacji wod-kan, elektrycznej, mapę sytuacyjno -wysokościową z naniesionym zagospodarowaniem terenu, prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, dowód uiszczenia opłaty skarbowej oraz w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo) Wniosek dostępny na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie: ww.ums.gov.pl, w zakładce Informator Urzędowy/Załatwianie spraw/Inspektorat Ochrony Wybrzeża.

20. Wyraża się zgodę na wejście w teren w celu przygotowania i posadowienia urządzeń w terminie wcześniejszym niż wynikającym z zawartej umowy, tj. przed 1 czerwca w 2026 r. oraz przed 1 maja w latach 2027-2029, bez możliwości prowadzenia w tym okresie działalności. Termin ten należy odpowiednio wcześniej uzgodnić z Urzędem Gminy oraz Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim. W przypadku stwierdzenia w terenie prowadzenia działalności, w okresie przed 1 czerwca w 2026 r. oraz przed 1 maja w latach 2027-2029, zostanie to potraktowane jako bezumowne korzystanie z terenu i z tego tytułu naliczona zostanie dodatkowa opłata.
21. Wyraża się zgodę na demontaż obiektów i wykonie prac przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, po dniu 15 września każdego roku trwania umowy, bez możliwości prowadzenia w tym okresie działalności. Termin ten należy odpowiednio wcześniej uzgodnić z Urzędem Gminy oraz Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim. W przypadku stwierdzenia w terenie prowadzenia działalności w okresie po 15 września zostanie to potraktowane jako bezumowne korzystanie z terenu i z tego tytułu naliczona zostanie dodatkowa opłata.
22. Wyraża się zgodę na lokalizację ciągu komunikacyjnego łączącego obiekt z zejściem na plażę (w postaci np. drewnianego podestu ułożonego bezpośrednio na piasku, bez ingerencji w ukształtowanie terenu, szer. Max 1,5 m), którego powierzchnia nie będzie wliczana w powierzchnie dzierżawy. Posadowienie ciągu komunikacyjnego należy odpowiednio wcześniej uzgodnić z Urzędem Gminy oraz Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim.
23. Dopuszcza się wykonania grodzenia obiektów od strony południowej do istniejącego grodzenia u podstawy wydmy (wykonanego przez Urząd Morski w Szczecinie). Dopuszczone jest wykonanie takiego grodzenia w przypadku, gdy:
 - obiekt oddalony jest max. 2-3 m od istniejącego grodzenia u podstawy wydmy,
 - teren wygrodzony jest przy użyciu przezierniej siatki.Zakazuje się jakiegokolwiek wykorzystywania i zagospodarowania wygrodzonego terenu za obiektem, np. do prowadzenia działalności gospodarczej, jako zaplecze magazynowe itp.
24. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu (w tym m.in. wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne, elementy posadowienia) powinny mieć charakter tymczasowy i sezonowy, mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
25. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni.
26. Technologia posadowienia obiektów tymczasowych nie może powodować widocznych zmian w ukształtowaniu terenu plaży (m.in. wyklucza się możliwość wykonywania wykopów, wyrównania terenu czy formowania nasypów, jak również obkładania obiektów workami z piaskiem).

27. Wszelkie obiekty/konstrukcje na plaży winny być lokalizowane w odległości minimum 2 m od podstawy wydmy lub ogrodzenia na plaży (chyba, że zapisy planu stanowią inaczej) oraz bezpiecznej odległości od linii wody (min. 10 m) celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu. Po zakończeniu sezonu posadowione obiekty należy zdemontować.
28. Wszelkie niezbędne przyłącza (energetyczne, wod-kan) winny być prowadzone liniowo wzdłuż zejść/zjazdów na plażę z zachowaniem bezpieczeństwa osób trzecich. Nie dopuszcza się prowadzenia przyłączy po koronie wydmy/klifu oraz przez tereny leśne. Niedozwolone jest stosowanie przyłączy napowietrznych. Doprowadzenie mediów do punktu z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji hydrotechnicznych.
29. Wznoszone obiekty i konstrukcje oraz przyłącza techniczne powinny mieć charakter tymczasowy i sezonowy, z obowiązkiem demontażu przed okresem jesienno-wiosennych sztormów. Po zakończeniu użytkowania terenu, wszelkie zagospodarowanie (w tym przyłącza) winne zostać uprzątnięte.
30. Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Nieczystości winny być odprowadzane poza obszar pasa technicznego np. za pomocą przepompowni.
31. Lokalizacja toalety jest możliwa w przypadku, gdy:
 - a) nie będzie stanowiła ona odrębnego obiektu, konstrukcyjnie niezwiązanego z obiektem gastronomicznym
 - b) będzie podłączona do przepompowni i ścieki odprowadzane będą poza obszar pasa technicznego.
32. Nie dopuszcza się lokalizacji toalet, nośników reklam w postaci np. m. in. bram, tablic reklamowych jako odrębnych konstrukcji/obiektów.
33. Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach związanych z prowadzoną działalnością na plaży.
34. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie, Urzędu Gminy Ustronie Morskie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
35. Na wjazd, na teren pasa technicznego pojazdów służących obsłudze działalności sezonowej winny posiadać stosowne zezwolenie. Zgodę na wjazd, na teren pasa technicznego udziela Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie. Zgodę należy uzyskać przed zajęciem terenu i rozpoczęciem działalności.
36. Do obowiązków Poddzierżawcy należy przestrzeganie przepisów wynikających z Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów psa technicznego (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3027)
37. Lokalizację działalności na plaży stosownie wcześniej należy uzgodnić z Kierownikiem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim (tel. 94-35-155-89).
38. Wszelkie ewentualne prace poddzierżawca wykona na własny koszt i nie będą one rozliczane w czynszu dzierżawnym.
39. Poddzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób i mienia związane z prowadzoną działalnością oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki. Wyzierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez naturę.

40. Poddzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie objętym umową jak i wokół niego, tj. w odległości ok. 0,5 m. W tym celu konieczne będzie zawarcie umowy na odbiór odpadów komunalnych i dostarczenie do Urzędu Gminy kopii tej umowy przed rozpoczęciem działalności na dzierżawionym terenie.
41. Poddzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia działalności w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowym Rejestrze Sądowym.
42. Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- 1) 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
 - 2) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- Ponadto na obszarze chronionego krajobrazu lub jego części należy przestrzegać wprowadzonych zakazów, o których mowa w uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2091) oraz Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (Dz. U. z 2018 r. poz. 1442). Użytkowanie przedmiotowych działek wymaga zastosowania wszelkich środków i działań w celu zmniejszenia ewentualnego niekorzystnego wpływu na środowisko oraz zapobiegania przedostawaniu się jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska.
43. W uzasadnionych przypadkach np. prowadzone prace związane z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, bądź innych przyczyn uniemożliwiających bezpieczne użytkowanie terenu, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo:
- a) odmówić udzielenia zgody na zajęcie terenu, bądź ją ograniczyć lub
 - b) żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionego odcinka plaży,
 - c) zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
44. Do przetargu nie zostaną dopuszczone osoby mające zaległości w płatnościach wobec Gminy Ustronie Morskie.
45. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny.
46. Powyższe ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.ustronie-morskie.pl oraz informacja o jego ogłoszeniu zamieszczona zostanie w prasie lokalnej.

Szczegółowe informacje dotyczące poddzierżawy ww. nieruchomości można uzyskać w urzędzie gminy: pokój nr 6, tel. 94-35-14-187, m.lada@ustronie-morskie.pl

WÓJT GMINY

Grzegorz Czachorowski

Sprawę prowadzi: Monika Łada, Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa (pok. Nr 6), tel. 94-35-14-187, m.lada@ustronie-morskie.pl