



GNP.6845.6.9.2026.GNP

Ustronie Morskie, dnia 24 kwietnia 2026 r.

WÓJT GMINY USTRONIE MORSKIE
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na oddanie w poddzierżawę na czas oznaczony
nieruchomości będących w dzierżawie Gminy Ustronie Morskie nw. Terenów

Lp	Położenie przedmiotu dzierżawy	Powierzchnia	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego brutto (za sezon)	wadium	Termin wpłaty wadium	Termin wnoszenia czynszu
1	Sianożęty odcinek plaży po zachodniej stronie zejścia nr 2, działka nr 642	100 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu lokalizacji wypożyczalni sprzętu plażowego (np. koszy plażowych)	01.06-31.08 w latach 2026-2029.	5.000,-zł	2.000,-	5 maja 2026 r.	W 2026 r. jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą. W kolejnych latach do 20 maja każdego roku trwania umowy.
2	Sianożęty Odcinek plaży po zachodniej stronie zejścia nr 4, działka nr 323/7	400 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany na cele posadowienia zabawek dmuchanych z możliwością lokalizacji przyczepy campingowej w celu dozoru posadowionych urządzeń	01.06-31.08.2026r.	7.500,- zł	4.000,-	5 maja 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.
3	Sianożęty, po wschodniej stronie zejścia na plażę nr 4, działka 323/7	4 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu sprzedaży waty cukrowej, popcornu lub prowadzenia działalności polegającej na malowaniu tatuaży, wyplataniu warkoczyków	01.06-31.08.2026 r.	3.600,- zł	2.000,-	5 maja 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.

4	Ustronie Morskie odcinek plaży lokalizacja po zachodniej stronie zejścia na plażę nr 5, działka 322/15	400 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany na cele posadowienia zabawek dmuchanych z możliwością lokalizacji przyczepy campingowej w celu dozoru posadowionych urządzeń	01.06-31.08.2026r.	7.500,- zł	4.000,-	5 maja 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.
5	Ustronie Morskie odcinek plaży lokalizacja po zachodniej stronie zejścia na plażę nr 6, działka 322/15	100 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu lokalizacji wypożyczalni sprzętu plażowego (np. koszy plażowych)	01.06-31.08 w latach 2026-2029.	5.000,-zł	2.000,-	5 maja 2026 r.	W 2026 r. jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą. W kolejnych latach do 20 maja każdego roku trwania umowy.
6	Ustronie Morskie odcinek plaży po zachodniej stronie zejścia nr 13, działka nr 320/17	2 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany na cele artystyczne, tj. malowanie tatuaży, wyplatanie warkoczyków	01.06-31.08.2026 r.	3.600,- zł	2.000,- zł	5 maja 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.
7	Ustronie Morskie odcinek plaży na wprost zejścia nr 13, działka nr 320/17	100 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu urządzenia toru wodnego wypożyczalni sprzętu pływającego, np. łódź motorowa ciągnąca banana, skutery wodne , itp.	01.06-31.08.2026 r.	6.500,- zł	3.000,- zł	5 maja 2026 r.	Jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą.
8*	Ustronie Morskie odcinek plaży po wschodniej stronie zejścia nr 13, działka nr 320/17	100 m ²	Na okres dzierżawy teren wykorzystywany w celu lokalizacji wypożyczalni sprzętu plażowego (np. koszy plażowych)	01.06-31.08 w latach 2026-2029.	5.000,-zł	2.000,-	5 maja 2026 r.	W 2026 r. jednorazowo do dnia podpisania umowy poddzierżawy w treści określonej przez Wydierżawiającą. W kolejnych latach do 20 maja każdego roku trwania umowy.

Przetarg odbędzie się w dniu 8 maja 2026 r. o godzinie 11.00 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 zawarta zostanie na okres podany w powyższej tabeli.
3. Podpisanie umowy dzierżawy w treści określonej przez Urząd Gminy z osobą wygrywającą przetarg nastąpi w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Poddzierżawcy, nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
5. Wyraża się zgodę na wejście w teren w celu przygotowania i posadowienia urządzeń w terminie wcześniejszym niż wynikającym z zawartej umowy, oraz w celu demontażu obiektów i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego 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 okresem *obowiązkiwania umowy*, *zostanie to potraktowane jako bezumowne korzystanie z terenu i z tego tytułu naliczona zostanie dodatkowa opłata.*
6. 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) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia w tut. Urzędzie Gminy kopii zawartej umowy z przedsiębiorcą wpisanym do Gminnej ewidencji przedsiębiorców odbierających odpady z terenu Gminy Ustronie Morskie na odbiór odpadów komunalnych,
 - 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.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu.
8. W przypadku chęci uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną lokalizację, konieczna jest wpłata wadium na każdą lokalizację opisaną w tabeli osobno, z dopiskiem w tytule wpłaty numeracji lokalizacji (opis) oraz wskazania osoby, która dokonuje wpłaty.
9. 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.
10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej dokumentów takich jak: oświadczenie o niezaleganiu według stanu nadziei 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 współników spółki cywilnej, a także kopii umowy spółki cywilnej w przypadku współników spółki cywilnej.
11. Przystąpienie do przetargu oznacza zapoznanie się ze stanem przedmiotu poddzierżawy, w tym jego stanem technicznym i funkcjonalnym i przystępujący nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag do dzierżawcy.

12. Wadium należy wpłacić do dnia **5 maja 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.
13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w treści określonej przez Urząd Gminy, w terminie określonym w ogłoszeniu.
14. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania konta bankowego, na które wadium powinno być zwrócone.
15. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 100 złotych.
16. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
17. Poddzierżawca przed rozpoczęciem działalności ma obowiązek wystąpić do dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (załączając do wniosku stosowne dokumenty określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie wzoru wniosku o wydanie zgody w sprawie wykorzystania pasa technicznego do innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz wykazu dokumentów, które należy dołączyć do wniosku m.in.: sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie 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).
18. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni
19. 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 obkladania obiektów workami z piaskiem).
20. 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.
21. Tymczasowa infrastruktura techniczna, niezbędna do obsługi urządzeń i obiektów budowlanych sezonowych, zostanie poprowadzona wzdłuż zejścia/zjazdu na plażę w tzw. „korytarzach technicznych”. Nie dopuszcza się poprowadzenia przyłączy technicznych podwieszonych np. na koronach drzew, elementach zagospodarowania terenu. Doprowadzenie mediów do punktów z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji budowli hydrotechnicznych
22. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
23. Nie dopuszcza się lokalizowania na plaży bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Nieczystości winny być odprowadzane poza obszar pasa technicznego np. za pomocą przepompowni.
24. 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.

25. Do obowiązków Poddzierżawców należy przestrzeganie przepisów wynikających z Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3027)
26. Lokalizację działalności na plaży stosownie wcześniej należy uzgodnić z Kierownikiem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskiem (tel. 94-35-155-89).
27. Poddzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób i mienia związane z prowadzoną działalnością oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki. Wdierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez naturę.
28. Poddzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie objętym umową jak i wokół niego, tj. w odległości ok. 0,5 m oraz wygrodzić teren przezierną siatką od strony wydmy na całej długości przedmiotu dzierżawy, jeżeli obiekt tymczasowy oddalony jest max. 3m od istniejącego grodzienia u podstawy wydmy (wykonanego przez Urząd Morski) . Zakazuje się jakiegokolwiek wykorzystywania i zagospodarowania wygrodzonego terenu za obiektem, np. do prowadzenia działalności gospodarczej, jako zaplecze magazynowe itp.
29. Dopuszcza się możliwość lokalizacji 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.
30. Poddzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia działalności w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowym Rejestrze Sądowym.
31. * Prowadzenie działalności na wodach wymaga:
 - a) Uzgodnienia z najbliższym kapitanatem (bosmanem) portu lokalizacji i sposobu oznakowania toru podejściowego – pasa ruchu łączącego plażę ze strefą pływania (lokalizacja toru wodnego nie może znajdować się w obrębie kąpielisk),
 - b) Zawarcie umowy użytkowania na grunty pokryte morskimi wodami wewnętrznymi zajętych pod wyznaczony na prowadzenie przedmiotowej działalności tor wodny podejściowy, na podstawie art. 261 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.)
 - c) Przestrzegania Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 5 lipca 2024 r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach sportowo-rekreacyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 3610),
 - d) Przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.)
32. Do przetargu nie zostaną dopuszczone osoby mające załębności w płatnościach wobec Gminy Ustronie Morskie.
33. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny.
34. 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 dzierżawy ww. nieruchomości można uzyskać w urzędzie gminy: pokój nr 6, tel. 94-35-14-187, m.lada@ustronie-morskie.pl