

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Starosty Kamieńskiego nr Or.120. ~~102~~2023.ADC
z dnia ~~27~~ lipca 2023 roku

**OGŁOSZENIE STAROSTY KAMIEŃSKIEGO
O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NEOGRANICZONYM 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.

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 uchylecia się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy dzierżawy, wadium ulega przypadkowi. 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.

<p>3. Księga wieczysta KW nr SZ/LK/00028153/4 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 210/2 pow całkowita 3,1413 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa</p>	<p>1 ha</p> <p>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 „Zalew Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).</p>	<p>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.</p>
<p>4. Księga wieczysta KW nr SZ/LK/00028162/0 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 217/49 pow całkowita 19,9400 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa</p>	<p>12 ha</p> <p>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 „Zalew Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).</p>	<p>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.</p>
<p>5. Księga wieczysta KW nr SZ/LK/00028162/0 prowadzona w sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych Obręb Międzywodzie, gmina Dziwnów działka nr 217/50 pow całkowita 64,3506 ha użytek „N” właściciel Skarb Państwa</p>	<p>19,50 ha</p> <p>Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, stanowiąca zwarte trzcinowisko położona w obrębie ewidencyjnym Międzywodzie, gmina Dziwnów. Wskazany do wydzierżawienia teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Kamiński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011), - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018).</p>	<p>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.</p>

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: dwieście 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 zaofertuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

1 Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT 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 oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2023 r. poz. 955, ze zm.)

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. Czynnosc 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. Czynnosc roczny płatny jest z góry, bez dodatkowego wezwania, w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.
6. Opłata z tytułu 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.powiatkamienski.pl oraz na www.bip.powiatkamienski.pl w zakładce Przetargi Skarbu Państwa 2023 na nieruchomości, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszono 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.powiatkamienski.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.

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) informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/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: iod@powiatkamienski.pl;
- 3) Administrator danych osobowych – Starosta Kamieński - przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody;
- 4) Pani/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 Pani/Pana danych osobowych mogą być:
- 6) 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;
- 7) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Skarbem Państwa a przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Kamieński.
- 8) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do momentu ządania ich usunięcia;
- 9) posiada Pani/Pan prawo do ządania od Administratora dostępu do danych osobowych, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody oraz prawo do przenoszenia danych;
- 10) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;
- 11) 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.

STAROSTA
Józef Malec