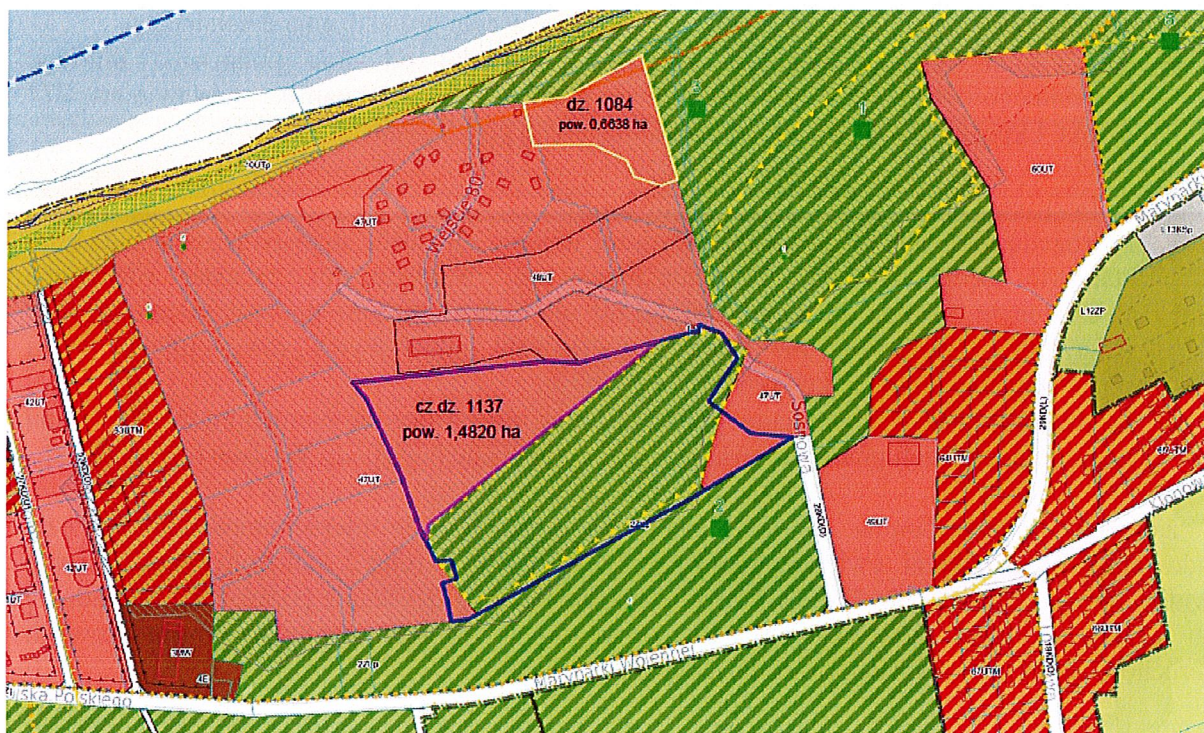


**WYRAŻENIE ZGODY NA ODDANIE NIERUCHOMOŚCI W DZIERŻAWĘ
W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowana część działki przeznaczona jest pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących – symbol 47UT



W zawartej umowie dzierżawy gmina zobowiązała spółkę do :

1. Uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń oraz dokonania niezbędnych zgłoszeń, w tym robót budowlanych lub innych prac jeżeli wymagać będą tego obowiązujące przepisy prawa
2. Przedstawienia Wyzierżawiającej zakresu planowanych robót celem ich akceptacji z zastrzeżeniem że brak zgody Wyzierżawiającej na planowany zakres robót uniemożliwia ich przeprowadzenie a także brak uzgodnienia zakresu robót uprawnia Wyzierżawiającą do wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wystąpienia w imieniu Wyzierżawiającej z wnioskiem o wyłączenie z produkcji leśnej nieruchomości stanowiącej przedmiot Umowy. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty związane z wyłączeniem nieruchomości z produkcji leśnej, w tym w szczególności koszty należności za wyłączenie nieruchomości z produkcji leśnej, odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu oraz opłaty roczne, o których mowa w art. 12

ustawy z dnia 3 lutego 1993 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat rocznych w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

4. wystąpienia do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kołobrzegu o wydanie warunków przyłączenia dla działki 1084 w Ustroniu Morskim do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w terminie do dnia 31 marca 2026 r..
5. Wystąpienia do Energa-Operator S.A w Kołobrzegu o wydanie warunków przyłączenia dla działki 1084 w Ustroniu Morskim do sieci energetycznej, w terminie do dnia 31 marca 2026 r..
6. Wykonania na własny koszt przyłączy zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi w terminie do dnia 31 marca 2027 r.
7. Poniesienia nakładów na zagospodarowanie gruntu, w tym na wykonanie przyłączy, oraz innych trwale połączonych z gruntem inwestycji, w celu prowadzenia działalności.
8. dostarczenia Wydzierżawiającej 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.

Gmina zabezpieczyła się następującymi zapisami:

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy elementy zagospodarowania terenu, stanowiąc będą własność Wydzierżawiającego. Nakłady nie zostaną rozliczone w ustalonym czynszu dzierżawnym, ani też nie będą rozliczone po wygaśnięciu umowy dzierżawy. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia z tytułu poniesienia nakładów, o których mowa powyżej.
2. Wydzierżawiającej przysługuje prawo żądania przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego jeżeli prace budowlane zostały wykonane bez zgody Wydzierżawiającej.

W zawartej umowie Gmina wyraziła zgodę na dysponowanie nieruchomościami na cele budowlane, tj. działkami ewidencyjnymi nr 1130, 1080/1, 1080/2 położonymi w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, na potrzeby postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych oraz zezwalała na wejście w teren przedmiotowych nieruchomości w celu realizacji przez Dzierżawcę przyłączy.

Zawarta umowa dzierżawy dostępna jest na stronie <https://bip.ustronie-morskie.pl> w rejestrze umów z 2025 r. pozycja nr 56, numer umowy 58.

Link do umowy: https://bip.ustronie-morskie.pl/fileadmin/bip_files/ugustronie/BIP/Urz%C4%85d_Gminy/Rejestr_um%C3%B3w/2025/58.pdf

Nowa umowa zawierałaby podobne zapisy.

Stosownie do brzmienia art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Ponadto stosownie do brzmienia art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - zawarcie umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu, Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Proszę o opinię w tej sprawie

Z UR. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Ewa Ostrowska



GNP 18-01

Ustronie Morskie dn. 8.05.2025

Ustronie Park Sp z o.o

Aleje Jerozolimskie 94
00-807 Warszawa

Imię i nazwisko

DORIAN KRZYSTANEK – prezes zarządu

tel. 504 198 691

Wójt Gminy Ustronie Morskie

Ul. Rolna 2
78-111 Ustronie Morskie

Niniejszym zwracam(y) się z prośbą o wydierżawienie w trybie bezprzetargowym części działki nr 1137 (320807_2.0029.1137), o powierzchni ok 1,49 ha, położonej w Ustronie Morskie przy ul. Sosnowa 3, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu symbolem UT, z przeznaczeniem na zabudowę usług turystycznych – domki wypoczynkowe, zabudowa towarzysząca, na okres powyżej 3 lat tj. od 1 października 2025 do 31 grudnia 2030

Uzasadnienie: Spółka Ustronie Park Sp z o.o prowadzi przedsięwzięcie turystyczne w postaci ośrodka Ustronie Park, na działkach 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1201 oraz 1084, które znajdują się w otoczeniu działki 1137 której dotyczy wniosek. Współdzielą z nią również infrastrukturę w postaci uzbrojenia terenu oraz dojazdu. Prowadzone na tym terenie przedsięwzięcie nie stanowi znacznej uciążliwości dla walorów krajobrazowych, nie obejmuje wysokiej zabudowy, wtapia się w niewątpliwie atrakcyjny krajobraz a domki których operatorem jest Ustronie Park są estetyczne i kolorystycznie utrzymane w klimacie otoczenia.

Z punktu widzenia Spółki korzystnym byłoby umożliwienie prowadzenia przedsięwzięcia również na działce 1137, z możliwością poddzierżawy (bez zmiany przeznaczenia terenu), dla zachowania walorów o których mowa powyżej. Z punktu widzenia Gminy korzystnym byłoby wydierżawienie tego terenu, co zapewni ciągłą dbałość o niego, stały przychód oraz nieuszczerplanie zasobów gruntowych Gminy.

Spółka dzierżawi już od Gminy działkę 1084, o którą dba z poszanowaniem miejscowej flory i fauny.

Ustronie Park sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 94
00-807 Warszawa
NIP: 5252459249



Teren, którego dotyczy wniosek, objęty jest szkicem nr 1. Dodatkowo zwracam się z prośbą o udostępnienie fragmentu tej samej działki oznaczonego na szkicu nr 2 na cele dojazdu do niej oraz poprowadzenie mediów. Jednocześnie proszę o możliwość wyłączenia wskazanych szkicami terenów z produkcji leśnej.

Numer Identyfikacji Podatkowej – **NIP 5252459249**

Numer **PESEL** 86060513094



Podpisano przez/ Signed by:

DORIAN

KRZYSTANEK

Data/ Date: 09.05.2025 14:35

mSzafir

.....
podpis

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia 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) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:

Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Ustronie Morskie z siedzibą w Ustroniu Morskim (78-111) przy ulicy Rolnej 2. Z administratorem można skontaktować się mailowo: sekretariat@ustronie-morskie.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Wójt Gminy wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się mailowo: iod@ustronie-morskie.pl.

Dane przetwarzane są dla celów związanych z rozpatrzeniem wniosku o wydzierżawienie działki, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

Szczegółowe informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych zamieszczone zostały w klauzuli informacyjnej wywieszonej na tablicy ogłoszeń lub na stronie internetowej: www.ustronie-morskie.pl w zakładce „RODO Ochrona danych osobowych”.

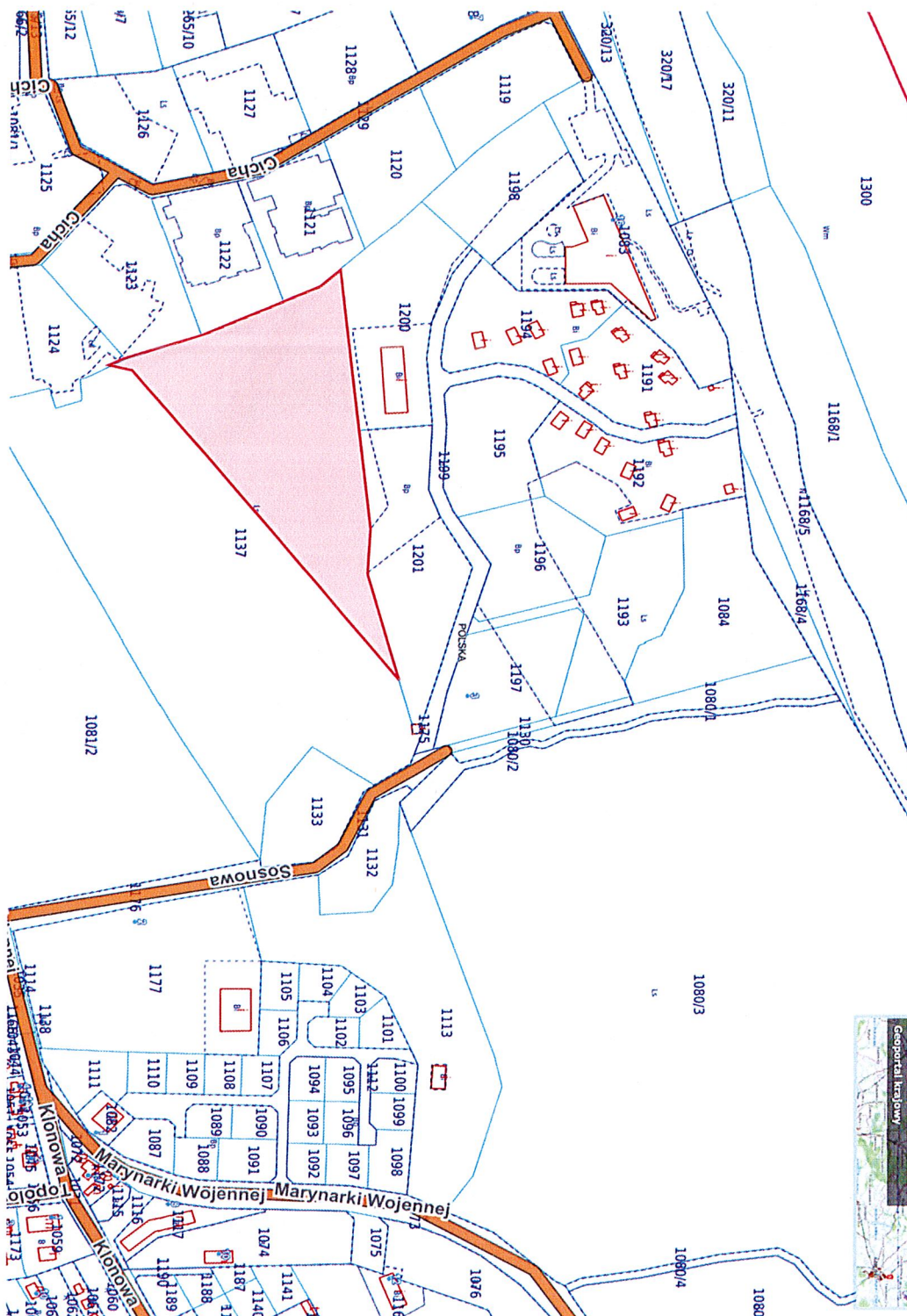
Ustronie Park sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 94

00-807 Warszawa

NIP: 5252459249

SZKIC NR 1



Ustronie Park sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 94

00-807 Warszawa

NIP: 5252459249

SZKIC NR 2