



URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin

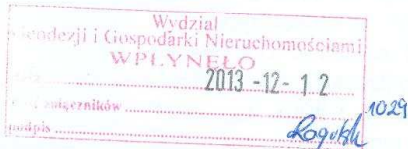
tel.: +48 91 4342474, 4343826 fax: +48 91 4344656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

Znak: GPG II 6073 – Trz/1/3/2013

Szczecin, dnia 10 grudnia 2013 r.

Wasz znak: GiGN.6845.23.2013
z dnia 13 listopada 2013 r.

Starostwo Powiatowe w Gryficach
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
ul. Dworcowa 23
72-300 Gryfice



f. Tulek

Dotyczy: opinii w sprawie najmu nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa, położonej na obszarze pasa technicznego w obrębie 1 Mrzeżyno.

W odpowiedzi na wystąpienie znak: GiGN.6845.23.2013 z dnia 13.11.2012 r. **opiniuję pozytywnie** zamiar zawarcia umowy najmu działki ewidencyjnej nr 10/6 obręb 1 Mrzeżyno, przy zachowaniu następujących warunków i zaleceń:

1. Z uwagi na położenie przedmiotu najmu w strefie bezpośredniego zagrożenia katastrofą budowlaną, należy zobowiązać Najemcę do corocznego wykonywania przeglądu stanu technicznego obiektu i jego zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem stateczności skarpy klifu, w przypadku stwierdzenia w ekspertyzie geotechnicznej zagrożenia katastrofą budowlaną zostanie ograniczona powierzchnia najmu. Wyniki badań należy przesać do Urzędu Morskiego w Szczecinie jako jeden z załączników do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne.
2. Informuję, iż teren będący przedmiotem uzgodnienia został zagospodarowany przez poprzedniego Najemcę. Zgoda na lokalizację dodatkowych obiektów wygasa z końcem sezonu letniego 2013. Wobec powyższego należy zobowiązać byłego lub nowego Najemcę do usunięcia tych obiektów lub do legalizacji stanu istniejącego.
3. Ze względu na wyżej opisane zagrożenia okres najmu nie może być dłuższy niż 3 lata, a termin jego wypowiedzenia odpowiednio krótki, pozwalający na wygaszenie stosunku prawnego przed spodziewanym zagrożeniem. Ponadto należy zobowiązać Najemcę do niezwłocznego złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy na żądanie Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Rodzaj prowadzonej działalności powinien być uzgodniony przez Najemcę z Dyrektorem Urzędu Morskiego.
4. W umowie najmu należy ograniczyć poziom nakładów ponoszonych przez Najemcę do wysokości niezbędnej dla prowadzenia działalności i wpisać zakaz rozbudowy i modernizacji przedmiotu najmu jak również sadowienia nowych obiektów trwale związanych z gruntem.

W uzasadnionych przypadkach Dyrektor UMS ma prawo odmówić zgody na zajęcie terenu lub zażądać od Najemcy usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na przedmiocie najmu i przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego.

Najemca zobowiązany jest zagwarantować i wskazać służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób dojścia do pasa technicznego w celu wykonania kontroli wykonywanych w ramach pełnienia obowiązków statutowych.

O fakcie zawarcia umowy najmu, a także o jej wypowiedzeniu należy niezwłocznie powiadomić Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Kopię umowy najmu wraz z załącznikiem należy przesać do tut. urzędu.

Niniejsze uzgodnienie nie jest równoznaczne z pozwoleniem na zajęcie terenu pasa technicznego. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu najmu wymaga spełnienia zapisów obowiązującego prawa:

- ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej i administracji morskiej (t. j. w Dz. U. z 2013 r. poz. 934) w szczególności art. 37 w związku z art. 42,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t. j. w Dz. U. z 2012 r. poz. 145) w szczególności art. 88 l.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. w Dz. U. z 2013 r. poz. 1409),
- Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 373).

Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania dzierżawionego terenu.

**z up. Dyrektora Urzędu Morskiego
w Szczecinie**

**kpt. ś. w. Janusz Markiewicz
Z-ca Dyrektora Inspekcji Morskiej**

Otrzymują:

1. Adresat
2. OW – do wiadomości
3. a/a

ww/DT