

BURMISTRZ DOBIEGNIĘWA
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG

ustny nieograniczony na dzierżawę niżej wymienionej nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy na okres oznaczony tj. do 31.12.2051 roku

Lp.	Nr ewidencyjny nieruchomości	Oznaczenie w księdze wieczystej KW Nr	Powierzchnia w m ²	Położenie nieruchomości, nr obrębu	Przeznaczenie w planie miejscowym	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza zł/netto	Wadium	Postąpienie
1	2	3	4	5	7		8	9	10
1.	431/5	GW1K/000 28216/7	R 1Vb-7860m ² RV-2566 m ² LV-4878m ² RV1-10593m ² N – 1106 m ²	Dobiegniw., 0013	Dla terenu, w którym znajdują się przedmiotowe działki jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Dobiegniowie nr VIII/45/15 z dnia 24 czerwca 2015 z dnia 24 czerwca 2015r., uchwała zmieniająca MPZP Nr: XVII/117/20), w którym jest to teren oznaczony symbolem 1.EC, tj. tereny przeznaczone pod produkcję energii elektrycznej, ciepłej oraz produkcję i przechowywanie gazu..	Teren przeznaczony pod farmę fotowoltaiczną	27.003,00	2.800,00	280,00

**Licytacji podlega cena nieruchomości netto.*

Przetarg dla nieruchomości odbędzie się w dniu 23 marca 2021 r. o godz. 10⁰⁰ sala konferencyjna /I piętro pokój nr 204/, Urzędu Miejskiego w Dobiegniowie ul. Obrońców Pokoju 24.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.2278).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie:

- dowodu wniesienia wadium,
- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego odpisu z rejestru, własności pełnomocnictw dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu)

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 17 marca 2021 r. w kwocie jw. na konto Gminy Dobiegniew numer 77 1020 1967 0000 8702 0006 0814 - Banku PKO BP S.A. Oddział Gorzów Wlkp.

Wpłacone wadium przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet należności pozostałym oferentom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy.

Opis nieruchomości:

Działka o numerze 431/5 o powierzchni 2,003 ha, położona jest we wschodniej części miasta jego peryferiach z dala od centrum i zwartej zabudowy, tuż przy granicy z obrębem Mierzęcin. Działka nie jest ogrodzona i nie jest zagospodarowana, porośnięta chwastami, krzakami i samosiewami drzew leśnych. Dojazd do działki nieprzejezdną drogą gruntową (dz. nr 426/2 wytyczona geodezyjnie i zarośnięta chwastami). Kształt działki jest nieregularny i niezbyt korzystny, konfiguracja powierzchni od płaskiej po lekko falistą. Ponadto przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia bez słupów na gruncie.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotowej działki zostanie powiększony o podatek VAT wysokości 23%, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.)
2. Czynsz dzierżawny jest płatny do 30 września każdego roku kalendarzowego. Stawka czynszu waloryzowana będzie na podstawie wskaźnika inflacji za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.
3. Dzierżawca opłaca ponadto podatek od nieruchomości.

4. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaofertował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 5. Burmistrz może odwołać przetarg wyjącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
 6. Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.
 7. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
 8. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
- Okres dzierżawy przedmiotowej nieruchomości ok. 30 lat tj. 31.12.2051 r. zostanie uzgodniony po przetargu z osobą ustaloną jako dzierżawca. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie. Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest na stronie urzędu, www.dobiegiew.pl oraz pod adresem www.bip.dobiegiew i na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz w miejscowości, w której znajduje się przedmiotowa działka. Dodatkowe informacje dotyczące dzierżawy nieruchomości można uzyskać w pokoju numer 201 Urzędu Miejskiego w Dobiegiewie i pod numerem telefonu 95 7488156.


BURMISTRZ
mgr Sylwia Łażnińska

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu

w Dobiegniewie,

pomiędzy:

Gminą Dobiegniew reprezentowaną przez Burmistrza Dobiegniewa Panią Sylwię Łążniewską,
zwaną w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**
a

DZIERŻAWCĄ.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w Dobiegniewie, gmina Dobiegniew powiat Strzelecko Drezdenecki województwo Lubuskie o nr ewid. 431/5 o pow. 2,7003 ha, dla której w Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW GW1K/00028216/7.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę działkę o nr ewid. 431/5 o pow. 2,7003 ha objętą w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew – 1EC – tereny przeznaczone pod produkcję energii elektrycznej, ciepłej oraz produkcję i przechowywanie gazu.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 ust. 2 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej.
3. Okazanie granic nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy nastąpi na koszt dzierżawcy.
4. Przekazanie terenu Dzierżawcy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającym opis stanu istniejącego w chwili przekazania gruntu sporządzonym przez strony, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia r. do dnia r.

§ 4

1. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1)zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległej należności,
- 2)używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
- 3)oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego, z wyłączeniem § 5 pkt 4.

2. Dzierżawcy służy prawo rozwiązania w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1)otrzymania odmowy warunków przyłączenia elektrowni fotowoltaicznej do sieci Enea Operator Sp. z o.o.
- 2)zakazania przez Rząd R.P. eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych, ich nadmiernemu opodatkowaniu.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 ust. 2 zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Dzierżawca winien użytkować teren dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia urządzeń naziemnych, podziemnych i urządzeń melioracji. Dzierżawca będzie zobowiązany, w razie ich uszkodzenia do ich naprawy we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawca będzie zobowiązany na własny koszt przenieść nierozpoznane urządzenia podziemne w porozumieniu z ich właścicielem.
3. Dzierżawcą nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę na cele rolne do chwili budowy elektrowni fotowoltaicznej do lat 2.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania terenu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na terenie dzierżawy.

6. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie:

Roczny czynsz dzierżawny płatny będzie w jednej racie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na jego rachunek bankowy.

2. Czynsz należny będzie naliczany od dnia podpisania umowy.

3. Jeżeli moment, o którym mowa w ust. 3 nastąpi w trakcie roku kalendarzowego, wówczas czynsz za dany rok będzie obliczony proporcjonalnie do czasu, w którym zostanie podpisana umowa.

4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

5. Stawka czynszu dzierżawnego będzie podlegała corocznej aktualizacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w przypadku gdy wskaźnik ten będzie dodatni, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja następuje w styczniu 2022 roku.

6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Dzierżawca winien zabezpieczyć teren dzierżawy tak, aby inwestycja znajdująca się na terenie dzierżawy nie stanowiła zagrożenia dla osób i mienia.

2. Dzierżawca obowiązany będzie do opłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów,

§ 8

1. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlega zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań, w tym decyzji pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej inwestycji przez Dzierżawcę.

3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.

4. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej inwestycji na terenie dzierżawy.
5. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się oddać przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym i przywrócić go na własny koszt i własnym staraniem do stanu poprzedniego, tj. sprzed okresu obowiązywania umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i trzech egzemplarzach dla Wydzierżawiającego.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: