



URZĄD MIEJSKI w Kamieńcu Ząbkowickim

Kamieniec Ząbkowicki, 15 czerwca 2023r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Kamieńca Ząbkowickiego działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kamieniec Ząbkowicki, położonej w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I, oznaczonej jako działka nr **53/2 o pow. 0,9982 ha** oraz działka nr **40/1 o pow. 0,4997 ha**, z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jej eksploatację.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę, **na okres 29 lat**, części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kamieniec Ząbkowicki, położonej w Kamieńcu Ząbkowickim, dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **KW SW1Z/00065494/3**, oznaczonej jako działka nr 53/2 o pow. 0,9982 ha oraz działka nr 40/1 o pow. 0,4997 ha, o łącznej powierzchni 1,4979 ha, położone w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I, z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jej eksploatację.

Nieruchomość w części stanowiącej przedmiot dzierżawy (tj. działka nr 53/2 oraz działka nr 40/1) zostanie oddana w dzierżawę w stanie istniejącym, co oznacza, że Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia, zgody, opinie oraz uzgodnienia niezbędne do budowy oraz eksploatacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą we własnym zakresie i na własny koszt.

Wydzierżawiający jednocześnie informuje, że dysponuje warunkami przyłączenia do sieci Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Katowicach i odbioru energii elektrycznej o łącznej mocy przyłączeniowej 3200 kW (w tym magazyn energii o mocy 200 kW) do elektrowni fotowoltaicznej z magazynem energii, która zostanie wybudowana na działce nr 61 należącej do Wydzierżawiającego. Z zastrzeżeniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, Wydzierżawiający tym samym dopuszcza możliwość wykorzystania przez przyszłego Dzierżawcę mocy przyłączeniowej o mocy 1500 kW. oraz możliwość skorzystania z wybudowanego przez Wydzierżawiającego przyłącza energetycznego. W sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim, szczegółowe warunki wykorzystania przez przyszłego Dzierżawcę mocy przyłączeniowej o mocy 1500 kW oraz korzystania z wykonanego przez Wydzierżawiającego przyłącza energetycznego zostaną ustalone w drodze odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Wydzierżawiającym.

Wydzierżawiający zastrzega, że zawarcie porozumienia oraz ostateczne wykorzystanie mocy przyłączeniowej oraz przyłącza energetycznego uzależnione jest od spełnienia wszelkich wymaganych prawem warunków oraz uzyskania uprzedniej zgody Tauron Dystrybucja S.A. na zmianę warunków

przyłączenia do wyżej wymienionego obiektu. Powyższe oznacza, że informacja o możliwości wykorzystania przez przyszłego Dzierżawcę mocy przyłączeniowej o mocy 1500 kW, oraz możliwość skorzystania z wybudowanego przez Wydierżawiającego przyłącza energetycznego nie stanowi oferty w rozumieniu w przepisów Kodeksu cywilnego, jak również nie stanowi warunku zawarcia umowy dzierżawy.

2. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydierżawioną częścią nieruchomości.

W umowie dzierżawy zostanie zawarte zobowiązanie Dzierżawcy do utrzymania czystości i porządku na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. - o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 2519 z późn. zm.) oraz do zagospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. – o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 699 ze zm.).

Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania zieleni w należytym stanie we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku konieczności wycinki drzew Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu w tym zakresie.

Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na przedmiocie dzierżawy, rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.

Dzierżawca nie może dokonywać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawiać go, bądź udostępniać w jakiegokolwiek innej formie, bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W razie naruszenia tego obowiązku Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Umowa będzie podlegać rozwiązaniu w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli stron. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż 1 (jeden) miesiąc. W przypadku nieusunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z płatnością czynszu za co najmniej 2 pełne okresy płatności, Wydierżawiający wyznaczy dodatkowo 14 - dniowy termin do zapłaty zaległego czynszu. W przypadku nieuregulowania zaległego czynszu w tym terminie, Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Niezależnie od powyższego, Wydierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, w którym Dzierżawca nie uzyska ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy lub jego działalność będzie naruszała obowiązujące przepisy prawa.

Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia z dzierżawionej nieruchomości wszelkich ruchomości oraz elementów zagospodarowania i protokolarnego wydania Wydierżawiającemu w terminie przez Niego wskazanym przedmiotu dzierżawy w stanie uporządkowanym, nie pogorszonym, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz wolnym od praw osób trzecich.

Korzystanie z przedmiotu dzierżawy po upływie terminu wskazanego przez Wydierżawiającego do wydania przedmiotu dzierżawy stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego.

W umowie zostanie zawarty zapis, zgodnie z którym Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

Warunki umowy dzierżawy nie podlegają negocjacji.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy **działka nr 40/1** oznaczona jest symbolem „**R3, KD Pj**” gdzie ustalono jak przeznaczenie podstawowe **tereny rolnicze i tereny dróg publicznych**. Przez teren działki przebiega elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110 kV, oraz granica negatywnego oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej. Na terenie działki znajduje się stanowisko archeologiczne udokumentowane nr 41.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy **działka nr 53/2** oznaczona jest symbolem „**R1**” gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe **tereny rolnicze**. Przez teren działki przebiega elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110 kV, oraz granica negatywnego oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej

4. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 15 000,00 zł netto za 1 ha/ rocznie + podatek VAT w obowiązującej wysokości.**

5. Przewodniczący komisji przetargowej poinformuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała

6. Czynsz ustalony w drodze przetargu płatny będzie z góry do 31 marca każdego roku, z zastrzeżeniem pkt. 7, za wyjątkiem pierwszego roku obowiązywania umowy, w przypadku którym czynsz będzie płatny z góry do dnia 30 września 2023r.

7. Od chwili zawarcia umowy dzierżawy do otrzymania ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 50% ceny netto osiągniętej w przetargu za 1ha/rocznie + należny podatek VAT, jednakże nie dłużej niż przez okres 2 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy. Po upływie 2 lat od dnia zawarcia umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego w pełnej wysokości - bez względu na zaawansowanie prac związanych z rozpoczęciem budowy inwestycji. W przypadku zawarcia umowy z innym dniem niż 1 dzień roku kalendarzowego, czynsz najmu za ten rok zostanie wyliczony w sposób proporcjonalny do liczby miesięcy obowiązywania umowy w danym roku kalendarzowym. Powyższa zasada znajdzie zastosowanie także w przypadku zakończenia okresu obowiązywania umowy w trakcie roku kalendarzowego.

8. Czynsz należny za dany rok będzie automatycznie waloryzowany co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez Prezesa GUS

Komunikatem w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni.

9. **Wadium, w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 1500,00 zł** należy wpłacić na konto Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim: BS Ząbkowice Śl. O/Kamieniec Ząbkowicki Nr **16 9533 1030 2005 0000 0114 0002**, **nie później niż do dnia 13 lipca 2023 r.** z tytułem wpłaty „Przetarg – dzierżawa nieruchomości 40/1, 53/2 położonych w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I”.

Wpłaty wadium należy dokonać odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 13 lipca 2023 r. była ona na koncie Urzędu. Osoby, których wadium wpłynie na konto po tej dacie nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Ponadto osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać oryginał i kserokopię odpisu z KRS lub dokument potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien posiadać pełnomocnictwo notarialne.

11. **Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Kamieńcu Ząbkowickim w dniu 20 lipca 2023 r. o godz. 10:00.**

12. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zakwalifikowaną jako Dzierżawca, zostanie zaliczone jej na poczet czynszu dzierżawnego, natomiast wadia wpłacone przez pozostałe osoby podlegają zwrotowi.

13. W przypadku uchylecia się osoby, która wygra przetarg od podpisania umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego.

14. Z warunkami przetargu można zapoznać się w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim, ul. Ząbkowicka 26, pok. 20, tel. 533 605 262, przed otwarciem przetargu.

15. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kamieńcu Ząbkowickim, ul. Ząbkowicka 26, na stronie internetowej gminy, na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość. Ogłoszenie umieszcza się także w prasie lokalnej.

16. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów



BURMISTRZ
Kamieńca Ząbkowickiego
mgr Marcin Czerniec