

Zagrodno, dnia 21 lipca 2020 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.)

WÓJT GMINY ZAGRODNO OGŁASZA

**przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów położonych obrębie Łukaszów,
stanowiących własność Gminy Zagrodno**

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Część dz. nr 144/31, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 7,5686 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - **3/2000 UC, KC, RPO** – Teren usług komercyjnych, handlu hurtowego i gastronomii, urządzeń obsługi komunikacyjnej i obsługi rolnictwa,
 - **5/2000 ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej,
 - **KD 1/2** – Droga dojazdowa klasy „D”
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **151.372,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 15.200,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat



2. Część dz. nr 144/32 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 10,9856 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - 4/2000 PBS – Tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa
 - KD 1/2 – Droga dojazdowa klasy „D”
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **219.712,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 22.000,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat



3. Część dz. nr 144/33, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 12,4328 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - 4/2000 PBS – Tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa
 - KD 1/2 – Droga dojazdowa klasy „D”
 - KL 1/2 510P – Droga lokalna powiatowa klasy L nr 510
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **248.656,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 24.900,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat



4. Cześć dz. nr 144/34 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 13,3373 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - **3/2000 UC, KC, RPO** – Teren usług komercyjnych, handlu hurtowego i gastronomii, urządzeń obsługi komunikacyjnej i obsługi rolnictwa,
 - **5/2000 ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej,
 - **KD 1/2** – Droga dojazdowa klasy „D”
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **266.746,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 26.700,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat



5. Część dz. nr 144/35, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 63,5006 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - **4/2000 PBS** – Tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa
 - **KD 1/2** – Droga dojazdowa klasy „D”
 - **KL 1/2 510P** – Droga lokalna powiatowa klasy L nr 510
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **1.270.012,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 127.100,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat

Ograniczenia: Do dnia 30 września 2021 na przedmiotowej części działki musi być zapewniony dojazd po istniejącym śladzie, oznaczony kreską koloru limonowego do części działki oznaczonej szarym prostokątem.



6. Część dz. nr 144/36 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 34,6612 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r.,:
 - **6/2000 ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej
 - **KL 1/2 510P** – Droga lokalna powiatowa klasy L nr 510
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **693.224,00 zł + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 69.400,00 zł netto
- ✓ termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia pospadania umowy do 3 lat



Wyżej wymienione części działek położone są na obszarze ujętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod Gminną strefę ekonomiczną.

W ewidencji geodezyjnej, grunty sklasyfikowane są jako tereny różne – **TR**.

Działki stanowią teren po byłym lotnisku Jednostki Armii Radzieckiej na którym znajdują się zbiorniki widoczne na ortofotomapach oraz mogą znajdować się niezainwentaryzowane rzeczy, obiekty i urządzenia podziemne.

Dojazd do nieruchomości drogą wojewódzką nr 328 kierunek Chojnów-Złotoryja, drogą powiatową nr 2611D kierunek na Gierałtowiec. Działki usytuowane są w odległości ok. 4 km od Autostrady A4.

Działki nie są uzbrojone. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 328 przebiega sieć kanalizacyjna, wodociągowa i telekomunikacyjna.

Podane powierzchnie części działek są powierzchniami umownymi, gdyż ich wskazanie odbyło się na podstawie posiadanej przez Urząd dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego.

Obciążenia nieruchomości: Na w/w części działek zawarte są umowy dzierżawy, które obowiązują do dnia 30 września 2020 r.

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
 - 1) Etap I – część jawna przetargu z udziałem oferentów odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno na każdą działkę oddzielnie w dniu **22 września 2020 r.** zgodnie z kolejnością przedmiotu przetargu **zaczynając od godz. 10.30.**
 - 2) Etap II – część niejawna.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium oraz złożenie oferty - załącznik nr 1.**
3. **Wadium należy wnieść przelewem środków pieniężnych na rachunek depozytowy Urzędu Gminy Zagrodno nr 27 8658 0009 0017 3544 2000 0040 do dnia 17 września 2020 r. włącznie, z adnotacją „Wadium - przetarg na dzierżawę gruntów: część dz. nr o pow., obręb Łukaszów”.**
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, na wskazany w oświadczeniu rachunek bankowy przekazany komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu.

- Ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej identyfikację oferenta, należy składać w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno pok. nr 11 (sekretariat) w terminie do dnia **22 września 2020 r. do godz. 10.00** lub pocztą na adres: Urząd Gminy Zagrodno, 59-516 Zagrodno 52.

Decyduje data i godzina wpływu oferty do Urzędu.

Na kopercie należy umieścić opis: **„Przetarg na dzierżawę gruntów: część dz. nr o pow., obręb Łukaszów”**.

- Uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę na poszczególny przedmiot dzierżawy.
- Złożona oferta nie podlega uzupełnieniom i zmianom pod rygorem jej odrzucenia.
- Do oferty należy załączyć: Graficzną i opisową koncepcję zagospodarowania przedmiotu dzierżawy. Opis proponowanej działalności/inwestycji musi być zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zawierać m. in.: opis proponowanej działalności/inwestycji, sposób jej wykorzystywania, przewidywane nakłady na jej realizację. A także dowód wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.)
- Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%.
- Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższym zaoferowanym rocznym czynszem dzierżawnym.
- Na przedmiotowym terenie zabrania się prowadzenia uciążliwej pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza działalności/inwestycji. Planowana działalność/inwestycja musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
- Forma zabezpieczenia:
Dzierżawca w dniu podpisania umowy dzierżawy zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego na rachunek depozytowy Urzędu Gminy Zagrodno nr 27 8658 0009 0017 3544 2000 0040 na poczet zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.
- Umowa dzierżawy zawarta zostanie z podmiotem, który zaoferuje najwyższą roczną stawkę czynszu dzierżawnego, która obowiązywać będzie przez okres trwania umowy. Podpisanie umowy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
- Wydierżawiający w każdym czasie będzie mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przepisów prawa. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń. Naruszeniem warunków umowy jest także nie prowadzenie działalności/inwestycji w zakresie określonym w ofercie Dzierżawy złożonej w postępowaniu przetargowym.
- W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydierżawiającego wcześniej wpłaconej kaucji oraz czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
- Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą: czynsz dzierżawny w równych miesięcznych ratach płatny do 10-go dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury.
- W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego.
- Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt niezbędną dla realizacji działalności/inwestycji infrastrukturę techniczną.
- W przypadku niezgodności powierzchni z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę, nie będzie On rościł z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego żadnych roszczeń.

24. W umowie dzierżawy zostanie zawarta klauzula, że Wydierżawiający nie zwraca nakładów czy jakichkolwiek kosztów związanych z zagospodarowaniem dzierżawionej nieruchomości bez względu na czas rozwiązania umowy oraz nie zalicza ich na poczet czynszu.
25. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
26. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
27. Dzierżawca ma możliwość zwiększenia powierzchni cz. dz. dot. przedmiotu dzierżawy w trybie bezprzetargowym w oparciu o obowiązujące w tym zakresie uregulowania prawne. Na pisemny wniosek Dzierżawca może zwiększyć dzierżawioną nieruchomość o część działki niestanowiącej przedmiot umowy dzierżawy do całkowitej powierzchni geodezyjnej działki. Warunkiem umożliwiającym zwiększenie powierzchni dzierżawionej nieruchomości jest posiadanie gruntów w zasobie gminnym.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wyboru jakiegokolwiek z ofert.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno, w godzinach jego urzędowania, pok. nr 23 lub telefonicznie 76 8773 396.

Wójt Gminy Zagrodno
(-) Karolina Bardowska

Z up. WÓJTA

Halina Sowińska
SEKRETARZ GMINY