

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwały nr XVIII.89.2016 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwały XL.232.2021 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 29 lat w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Gminy Zagrodno, położonych w Łukaszowie oznaczonych jako działki nr 144/31, 144/32, 144/33, 144/34, 144/35 i 144/36,

### WÓJT GMINY ZAGRODNO OGŁASZA

**Drugi przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na okres 29 lat, gruntów położonych w obrębie Łukaszów,**  
**w gminie Zagrodno, w powiecie zlotoryjskim w województwie dolnośląskim**  
**stanowiących własność Gminy Zagrodno**

### PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Działka nr 144/31, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 18,2926,
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - **Przeznaczenie działki – teren usług komercyjnych, handlu hurtowego i gastronomii, urządzeń obsługi komunikacji i obsługi rolnictwa (3/2000 UC, KS ,RPO), droga dojazdowa klasy „D” (KD 1/2), tereny zieleni izolacyjnej (5/2000 ZI),**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **294 511,00 zł + stawka VAT wg. obowiązujących przepisów prawa**
- ✓ wysokość wadium: 58 900,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



2. Działka nr 144/32 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 12,0098 ha,
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - **Przeznaczenie działki - tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa (4/2000 PBS), droga dojazdowa klasy „D” (KD 1/2)**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **193 358,00 zł + stawka VAT wg. obowiązujących przepisów prawa,**
- ✓ wysokość wadium: 38 670,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



3. Działka nr 144/33, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 19,2487 ha,
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - **Przeznaczenie działki – tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa (4/2000 PBS), droga dojazdowa klasy „D” (KD 1/2), droga lokalna powiatowa klasy L nr 510 (KL 1/2 510P)**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **309 904,00 zł + stawka VAT wg. obowiązujących przepisów prawa,**
- ✓ wysokość wadium: 61 900 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.





4. Działka nr 144/34 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 16,7598 ha,
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - **Przeznaczenie działki – teren usług komercyjnych, handlu hurtowego i gastronomii, urządzeń obsługi komunikacji i obsługi rolnictwa (3/2000 UC, KS ,RPO), droga dojazdowa klasy „D” (KD 1/2), tereny zieleni izolacyjnej (5/2000 ZI),**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **269 833,00 zł + stawka VAT wg. obowiązujących przepisów prawa.**
- ✓ wysokość wadium: 53 900,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



5. Działka nr 144/35, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 76,6996 ha,

- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  - **Przeznaczenie działki – tereny przemysłu, baz i składów, magazynów, produkcji budowlanej i przetwórstwa (4/2000 PBS), droga dojazdowa klasy „D” (KD 1/2), droga lokalna powiatowa klasy L nr 510 (KL 1/2 510P),**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **1 234 864,00 zł + stawka VAT wg. obowiązujących przepisów prawa,**
- ✓ wysokość wadium: 246 900,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



Działki przeznaczone do dzierżawy objęte są księgą wieczystą nr LE1Z/00013608/3 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi. Po podpisaniu umowy dzierżawy, działki na wniosek i koszt Dzierżawcy mogą zostać odłączone do nowej księgi wieczystej z ujawnieniem w niej prawa dzierżawy.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem pod Gminną Strefę Ekonomiczną na podstawie Uchwały Nr XXII/141/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27.04.2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 144/2 położonej w miejscowości Łukaszów.

W dniu 28 lipca 2020 Uchwałą Nr XXIV.144.2020 Rady Gminy Zagrodno przystąpiono do sporządzenia nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Łukaszów gdzie zlokalizowany jest przedmiot przetargu. Nowo projektowane przeznaczenie w Planie kontynuuje dotychczasową funkcję terenu i w projekcie planu oznaczone jest symbolem P/U – 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej; 2) dopuszczenie realizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub nieuciążliwych usług; 3) dopuszczenie realizacji składów, baz i magazynów; 4) dopuszczenie realizacji instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii– farm fotowoltaicznych. Jednocześnie informujemy, że w okresie od 22.04.2022 do 16.05.2022 trwa wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Łukaszów w gminie Zagrodno – etap 1.



W ewidencji gruntów i budynków, grunty sklasyfikowane są jako tereny różne – oznaczone symbolem Tr. Działki stanowią teren po byłym lotnisku Jednostki Armii Radzieckiej, na którym znajdują się zbiorniki widoczne na ortofotomapach oraz mogą znajdować się niezinventaryzowane rzeczy, obiekty i urządzenia podziemne.

Dojazd do nieruchomości obsługiwany jest: drogą wojewódzką nr 328 kierunek Chojnów-Złotoryja, drogą powiatową nr 2611D kierunek na Gierałtowiec. Nieruchomości usytuowane są w odległości ok. 4 km od węzła Chojnów łączącego Autostradę A4 i drogę wojewódzką 328. Działki nie są uzbrojone. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 328 przebiega sieć kanalizacyjna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Działki dotychczas wykorzystywane rolniczo na podstawie umów dzierżaw. Podane powierzchnie działek są powierzchniami ewidencyjnymi, okazywanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie dzierżawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

Obciążenia nieruchomości: Działki nie są obciążone. Wykaz nieruchomości Nr 0050.165.2021 podano do publicznej wiadomości 19 listopada 2021 roku. Pierwszy przetarg na w/w działki został przeprowadzony 4 marca 2022 roku.

Z podmiotem wyłonionym w przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy w formie aktu notarialnego, ponadto podmiot wyłoniony w przetargu złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego. Podmiot wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do pokrycia całości kosztów związanych z dokonaniem tych czynności.

1. Przetarg na dzierżawę każdej działki odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **24 czerwca 2022 r.** zgodnie z kolejnością przedmiotu przetargu: 1/ godz.08<sup>00</sup>, 2/ godz.09<sup>00</sup>, 3/ godz.10<sup>00</sup>, 4/godz.11<sup>00</sup>, 5/godz.12<sup>00</sup>.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości wskazanej w opisie poszczególnych nieruchomości w terminie do dnia 22 czerwca 2022r. włącznie na konto: Gminy Zagrodno, Bank Spółdzielczy w Złotoryi **nr 27 8658 0009 0017 3544 2000 0040** z adnotacją „Wadium - przetarg na dzierżawę gruntów: Działka nr ..... o pow. ...., obręb Łukaszów”
3. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.
4. Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji, osobie która wygra przetarg. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.
6. Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, uczestnicy przetargu są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej.
7. Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.
8. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od podpisania umowy dzierżawy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz Wydzierżawiającego.
9. Dzierżawa nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.
10. Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów prawa.
11. 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 prawa oraz prawem miejscowym.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
13. Forma zabezpieczenia:



- a) Dzierżawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego brutto na rachunek Gminy Zagrodno na poczet zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Za datę wpłacenia kaucji uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto. Wpływ środków pieniężnych na rachunek Gminy Zagrodno jest warunkiem podpisania umowy dzierżawy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w kwocie pomniejszonej o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Dzierżawcy w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.
- b) Dzierżawca zobowiązany będzie najpóźniej w dniu podpisania umowy do przedstawienia potwierdzenia zawarcia polisy OC przedsiębiorcy oraz zapisów OWU dla w/w polisy, która pokrywać będzie wszelkie szkody na nieruchomościach objętych niniejszym postępowaniem przetargowym oraz w związku z prowadzoną tam działalnością gospodarczą. W przypadku okresu obowiązywania polisy krótszego niż okres dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że kolejne polisy będą przedstawiane Wyzierżawiającemu niezwłocznie po ich wykupieniu nie później jednak, niż w terminie 14 dni przed końcem obowiązywania aktualnej polisy OC.
14. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z podmiotem, który zaoferuje najwyższą roczną stawkę czynszu dzierżawnego. Stawka ta będzie podlegała aktualizacji corocznie (ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) i obowiązywać będzie przez okres trwania umowy.
15. Dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
16. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu odsetek ustawowych, a opóźnienie w zapłacie czynszu w całości lub w części, za co najmniej dwa pełne okresy płatności może skutkować rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
17. Wyzierżawiający w każdym czasie będzie mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- naruszenia przepisów prawa oraz w przypadku opóźnienia w zapłacie podatku i daniny publicznej, której organem podatkowym jest Wójt Gminy Zagrodno za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
  - oddania przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.
  - wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa.
- Wyzierżawiającyłoży w terminie 7 dni od wystąpienia przesłanek opisanych powyżej wezwanie do zaprzestania naruszeń. Oświadczenie Wyzierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń.
18. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wyzierżawiającego wcześniej wpłaconej kaucji oraz czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy. Wszelkimi kosztami doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego nieruchomości obciążony w całości zostanie Dzierżawca.
19. Dzierżawca będzie miał prawo do rozwiązania umowy Dzierżawy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny. Okres ten liczony będzie od dnia wpływu zawiadomienia o rozwiązaniu umowy do tutejszego Urzędu. Przez cały okres wypowiedzenia Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania czynszu dzierżawnego oraz danin publicznych.
20. Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą: do 25 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc.
21. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z przepisami, właściciela lub posiadacza zależnego nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego.

22. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy:
  - Stanie się niezbędny Wyzierżawiającemu do realizacji jego zadań,
  - Zostanie przeznaczony do zbycia.
23. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z celem w niej określonym oraz w przypadku naruszenia przepisów prawa, Wyzierżawiającemu oprócz możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary w wysokości 10% stawki wylicytowanego czynszu dzierżawnego brutto w ujęciu miesięcznym, za cały stwierdzony okres wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z celem.
24. Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt niezbędną dla realizacji działalności/inwestycji infrastrukturę techniczną.
25. W przypadku niezgodności powierzchni nieruchomości ujawnionej w egib z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę, nie będzie On rościł z tego tytułu w stosunku do Wyzierżawiającego żadnych roszczeń. Wyzierżawiający po uprzednim wezwaniu w terminie 3 dni nie później jednak, niż 7 dni przed terminem przetargu udostępni teren przed zawarciem umowy do dokonania stosownych pomiarów przez ewentualnego Dzierżawcę
26. **W umowie dzierżawy zostanie zawarta klauzula, że Wyzierżawiający nie zwraca nakładów czy jakichkolwiek kosztów związanych z zagospodarowaniem dzierżawionej nieruchomości bez względu na czas rozwiązania umowy oraz nie zalicza ich na poczet czynszu.**
27. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wyzierżawiającego za jego zgodą bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
28. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno w godzinach jego urzędowania, pok. nr 23 lub telefonicznie 76 877 33 96 wew.107. Wszelkie zapytania dotyczące warunków przetargu i dzierżawy nieruchomości należy kierować w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Zagrodno, lub za pomocą skrzynki podawczej ePUAP.

  
WOJT  
Karolina Bardowska