

GN.6845.1.2021

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Starosta Głogowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, działając w oparciu o przepisy art. 23 ust.1 pkt 7a i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) ogłasza **trzeci przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na okres do lat 25** nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Pierwszy przetarg nieograniczony na dzierżawę działki przeprowadzono w dniu 19 marca 2024 r., drugi przetarg 10 czerwca 2024 r.

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 0008 Fabryczna m. Głogowa, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 46, o powierzchni 16,8054 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie prowadzi księgę wieczystą LE1G/00087846/6, oznaczona użytkami: Ba – tereny przemysłowe o powierzchni 16,3306 ha i dr o powierzchni 0,4748 ha. Przedmiotem oddania w dzierżawę jest teren o użytku Ba o powierzchni 16,3306 ha. Dział III i IV księgi wieczystej wolne od wpisów.

Nieruchomość gruntowa położona w strefie peryferyjnej miasta Głogowa, na terenie Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej, w pobliżu osiedla „Widziszów”. Działka niezagospodarowana, zróżnicowana pod względem wysokościowym, miejscami hałdy ziemi, porośnięta dziko rosnącą zielenią, poprzednio stanowiła odstojniki ścieków Przedsiębiorstwa Państwowego Cukrownia Głogów, działka wymaga rekultywacji lub przekształceń. Dojazd do działki zapewniony jest od strony drogi lokalnej ul. Końcowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29.05.2001 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 95, poz. 1250 z dnia 14.08.2001 r. zmienionym uchwałą XXXVI/321/2009 z dnia 27.10.2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 4, poz. 71 z 11.01.2010 r. nieruchomość oznaczona została symbolem 55.2.R/US – przeznaczenie podstawowe: a) tereny rolnicze b) usługi sportu i rekreacji; uzupełniające – infrastruktura techniczna.

Sposób zagospodarowania – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 206 000,00 złotych (słownie: dwieście sześć tysięcy złotych 00/100).

Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23 %.

Wadium: 20 600,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset złotych 00/100).

Działka przeznaczona do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr 365 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 grudnia 2022 r.

Przetarg na dzierżawę działki odbędzie się w dniu 12 września 2024 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Głogowie przy ul. Sikorskiego 21 w sali nr 224 (II piętro) o godz. 11⁰⁰.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wymaganego wadium w pieniądzu w wysokości 20 600,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić na konto Powiatu Głogowskiego PEKAO SA 97 1240 6843 1111 0000 4985 2664 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Powiatu

Głogowskiego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 września 2024 r. z dopiskiem „przetarg na dzierżawę działki nr 46 obręb 0008 Fabryczna”

2. Uczestnicy przetargu przed otwarciem przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

- dowód wniesienia wadium,
- dowód tożsamości,
- aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru bądź inne stosowne dokumenty np. umowy, uchwały, zaświadczenia potwierdzające umocowanie,
- w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę prawną przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – dodatkowe pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za stawkę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu,
- w przypadku wydzierżawienia nieruchomości do majątku odrębnego małżonka – oryginał dokumentu świadczącego o ustanowieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
- oświadczenie o akceptacji istotnych postanowień umowy.

3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Głogowie w związku z przetargiem na dzierżawę nieruchomości.

4. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 2 060,00 zł

5. Wadium:

- wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego,
- pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
- nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie podanym w zawiadomieniu.

Warunki dzierżawy:

1. Czynsz dzierżawny osiągnięty w przetargu stanowić będzie podstawę do naliczenia rocznego czynszu dzierżawnego. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedni.
2. Roczny czynsz dzierżawny płatny jednorazowo w terminie do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy. Za pierwszy rok dzierżawy opłata naliczona zostanie proporcjonalnie do okresu dzierżawy w tym roku i płatna w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

3. W związku z koniecznością poniesienia znacznych nakładów na zagospodarowanie nieruchomości, przez okres kolejnych trzech pierwszych lat od dnia zawarcia umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości 30 % rocznej wylicytowanej opłaty brutto.
4. Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat z tytułu podatku, z bieżącego utrzymywania nieruchomości.
5. Pozostałe warunki umowy zostały określone w załączniku do ogłoszenia do przetargu – istotne postanowienia umowy.

Kandydat na dzierżawcę zostanie powiadomiony, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w formie aktu notarialnego. Podstawą zawarcia umowy będzie podpisany protokół z przeprowadzonego przetargu i zaakceptowane warunki określone w istotnych postanowieniach umowy, stanowiących załącznik do ogłoszenia.

Zasady przeprowadzenia niniejszego przetargu regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzani przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Zastrzega się prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Głogowie ul. Sikorskiego 21.

Z dokumentacją dotyczącą nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Głogowie (pok. 210 II piętro, tel. 76/ 72 82 899, 844) w godz. 7.30 – 14.00.

Głogów, dnia 3/ lipca 2024 r.

STAROSTA
Michał Wnuk

p.o. NACZELNIKA
WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Monika Turkiewicz

GN.6845.1.2021

Istotne postanowienia umowy

Przedmiot dzierżawy

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Głogowie, w obrębie 0008 Fabryczna, w granicach działki oznaczonej nr 46 o pow. 16,8054 ha, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów użytkowymi **Ba o pow. 16,3306 ha** i *dr* o pow. 0,4748 ha, ujawnionej w księdze wieczystej LE1G/00087846/6.
2. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, o powierzchni 16,3306 ha oznaczonej na załączniku mapowym kolorem czerwonym.
3. Działy III i IV ww. księgi wieczystej są wolne od wpisów i obciążeń.
4. Dla nieruchomości wydano zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w celu budowy podziemnych linii elektroenergetycznych WN-110 kV wraz z liniami światłowodowymi.
5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001r., zmienionym uchwałą XXXVI/321/2009 z dnia 27 października 2010 r., nieruchomość wchodzi w obszar układu urbanistycznego oznaczonego na planie symbolem 55.2.R/US – przeznaczenie podstawowe: a) tereny rolnicze, b) usługi sportu i rekreacji; uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę do używania i pobierania pożytków nieruchomość opisaną w § 1, w celu jej zagospodarowania zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za niezgodność zamierzeń i działań Dzierżawcy z zapisami planu miejscowego.
3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z niewidocznymi na podkładach geodezyjnych sieciami uzbrojenia technicznego.
4. Dzierżawca wykona na własny koszt i własnym staraniem wszelkie prace niezbędne do prawidłowego zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska niezbędne warunki techniczne i pozwolenia do realizacji planowanej inwestycji tj. budowy elektrowni fotowoltaicznej.
6. Dzierżawcy nie będzie przysługiwał jakikolwiek zwrot kosztów przez niego poniesionych na zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy w związku z planowaną inwestycją.
7. Dzierżawca oświadcza, że stan i granice nieruchomości są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie uprzednio dokonanych oględzin przy zachowaniu należytej staranności.
8. Dzierżawca przejmuje nieruchomość i zobowiązuje się do bieżącego jej utrzymywania.

Oświadczenia

§ 3

1. Strony umowy oświadczają, że na podstawie umowy i w zakresie z niej wynikającym Dzierżawca uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 2025 r. Zmiana wysokości czynszu, związana ze wzrostem ww. wskaźnika nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do umowy.
7. Dzierżawca oprócz wskazanego powyżej czynszu dzierżawnego, zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności opłat za wody opadowe, opłat za wywóz nieczystości, opłat z tytułu podatku od nieruchomości od budynków/budowli posadowionych/wybudowanych przez Dzierżawcę oraz innych podatków i opłat wynikających z bieżącego utrzymania nieruchomości.

Obowiązki Dzierżawcy

§ 6

1. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, pod rygorem nieważności, nie może oddawać przedmiotu dzierżawy, w części lub w całości innym podmiotom ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy dzierżawy w sposób określony umową, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do postępowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska i energetycznego, musi też otrzymać konieczne koncesje i zezwolenia.

Ubezpieczenie

§ 7

1. Dzierżawca odpowiada wobec Wyzierżawiającego za szkody na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, spowodowane przez budowę, użytkowanie i konserwację posadowionych przez Dzierżawcę obiektów i towarzyszącej infrastruktury technicznej.
2. Dzierżawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkód powstałych w wyniku wznoszenia, użytkowania, demontażu obiektów i towarzyszącej infrastruktury technicznej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka ubezpieczeniowego, na pokrycie całości ewentualnych szkód powstałych po stronie Wyzierżawiającego lub osób trzecich, związanych z zabudową, użytkowaniem i demontażem obiektów.
4. Kopię polisy ubezpieczeniowej, poświadczoną za zgodność z oryginałem wraz z kopią dowodu zapłaty składki Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wyzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczeniowej i nie później niż 14 dni od przed rozpoczęciem robót budowlanych lub przygotowawczych realizowanych na terenie nieruchomości będącej przedmiotem tej umowy.
5. Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie kolejnych umów (zawieranych po zakończeniu obowiązywania dotychczasowej umowy ubezpieczenia) wraz z kopiami dowodów wpłaty składek Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć Wyzierżawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia tych umów, pod rygorem wypowiedzenia umowy dzierżawy przez Wyzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, na podstawie § 8 ust.3 lit. d) istotnych postanowień umowy.
6. Jeżeli powstała przez Dzierżawcę szkoda przewyższa wysokość polisy OC, Wyzierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Rozwiązanie umowy

§ 8

z gruntem, likwidacji utworzonych przez Dzierżawcę ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej (przesyłowej), wykonanej na przedmiocie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę lub na jego potrzeby, uporządkowania i rekultywacji terenu, i obciążyć Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym jednak niż 30 dni, od dnia doręczenia.

13. Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
14. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości będzie protokół zdawczo-odbiorczy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Dzierżawcę, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo sporządzenia tego dokumentu jednostronnie.

Postanowienia końcowe

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 6, formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego w części dotyczącej art. 693 – 709.
3. Spory, które mogą wystąpić na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozpoznawane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - Wyzierżawiający – Starostwo Powiatowe w Głogowie ul. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów,
 - Dzierżawca -
5. W przypadku zmiany adresu Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wyzierżawiającemu w formie pisemnego zawiadomienia. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysyłąną na ostatni podany adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
6. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej umowy wymaga zgody Wyzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Osobą do kontaktu w sprawach umowy ze strony Wyzierżawiającego jest....., ze strony Dzierżawcy

§ 9

1. Umowę dzierżawy sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wyzierżawiającego a jeden dla Dzierżawcy.
2. Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa pogładowa, z zaznaczonym (kolorem czerwonym) przedmiotem dzierżawy.

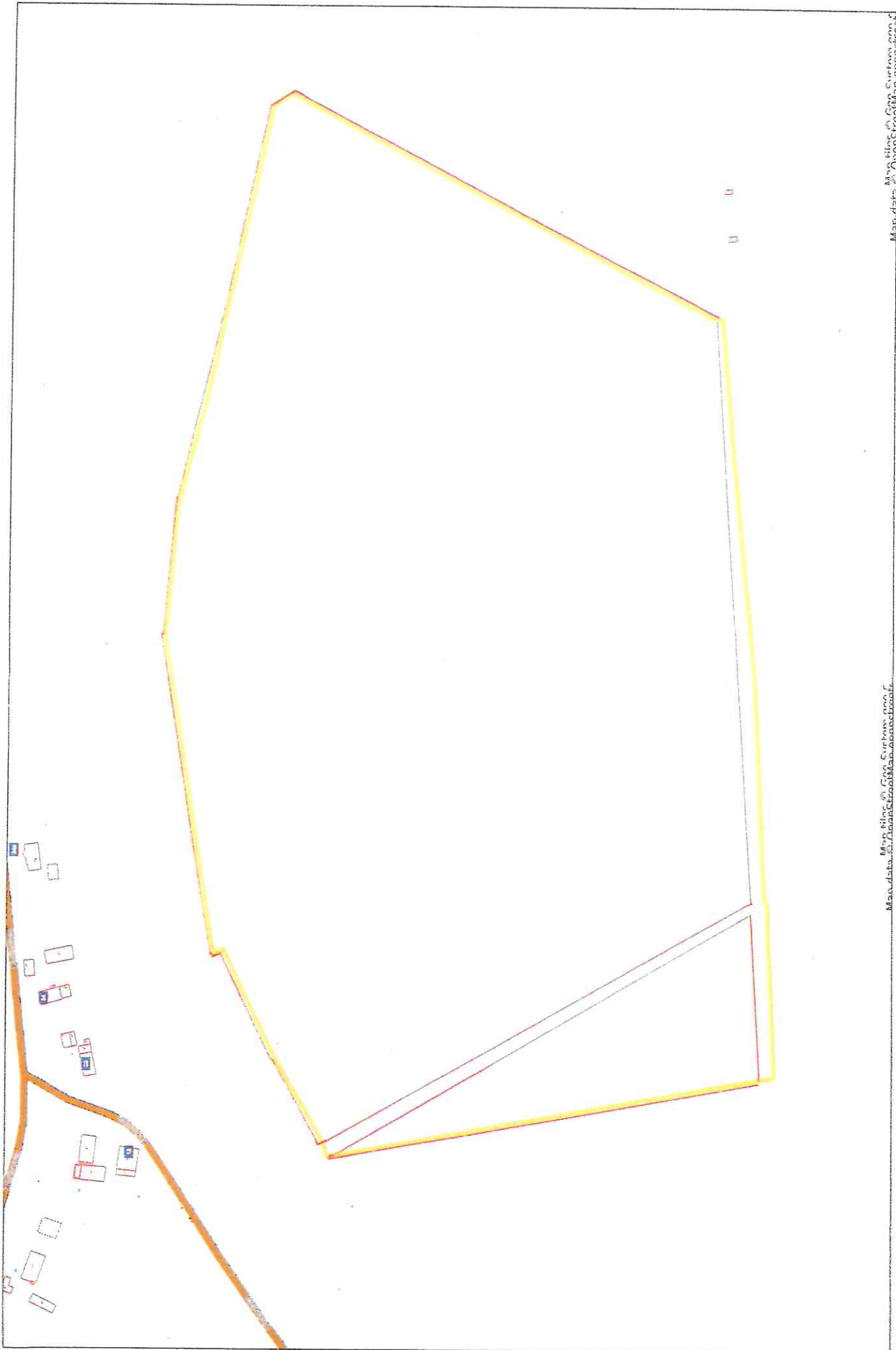
Wyzierżawiający:

Dzierżawca :



Powiat głogowski - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 3000



Mapa stworzona przez GeoSurtors s.c.s.p. z siedzibą w Głogowie, ul. Głogowska 10, 76-100 Głogów, woj. dolnośląskie

Mapa stworzona przez GeoSurtors s.c.s.p. z siedzibą w Głogowie, ul. Głogowska 10, 76-100 Głogów, woj. dolnośląskie