

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz 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

WÓJT GMINY ZAGRODNO OGŁASZA

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

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Działka nr 144/31, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 18,2926,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi,
- ✓ 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 + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 14.800,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



2. Działka nr 144/32 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 12,0098 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi
- ✓ 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 + VAT 23%**
- ✓ wysokość wadium: 9.700,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat



3. Działka nr 144/33, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 19,2487 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi,
- ✓ 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 + VAT 23%,**
- ✓ wysokość wadium: 15.500,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



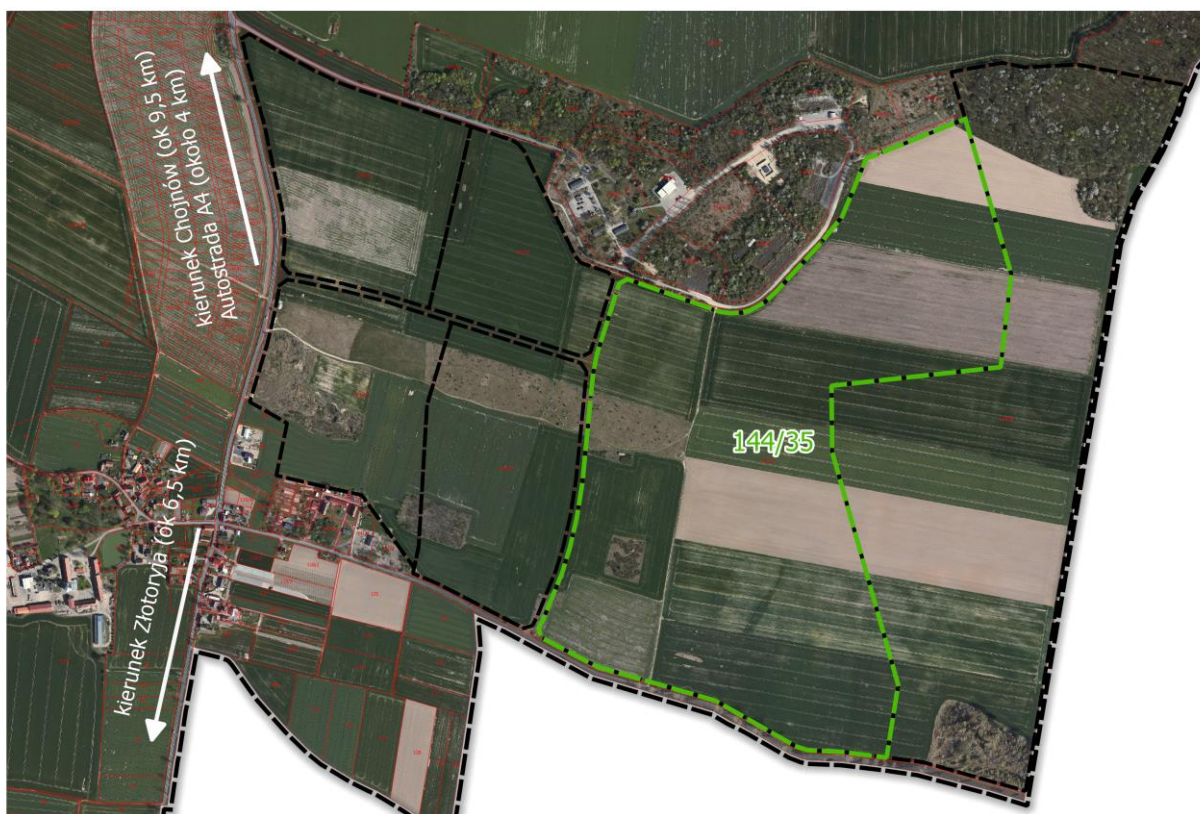
4. Działka nr 144/34 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 16,7598 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotorzy,
- ✓ 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 + VAT 23%,**
- ✓ wysokość wadium: 13.500,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



5. Działka nr 144/35, obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 76,6996 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi,
- ✓ 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 + VAT 23%,**
- ✓ wysokość wadium: 61.800,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



6. Działka nr 144/36 obręb Łukaszów:

- ✓ pow. 60,9090 ha,
- ✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi,
- ✓ sposób zagospodarowania: nieruchomość wykorzystywana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - **Przeznaczenie działki – tereny zieleni izolacyjnej (6/2000 ZI), droga lokalna powiatowa klasy L nr 510 (KL 1/2 510P),**
 - **W północnej części działki znajduje się drzewostan nieoznaczony jako Lz i Ls (widoczny na mapach satelitarnych).**
- ✓ cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu: **85 273,00 zł + VAT 23%,**
- ✓ wysokość wadium: 4.300,00 zł,
- ✓ dzierżawa na okres 29 lat.



Działki przeznaczone do dzierżawy położone są na obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem pod Gminną Strefę Ekonomiczną. Uchwałą Nr XXIV.144.2020 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 lipca 2020 roku 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 o mocy powyżej 100 kW – farm fotowoltaicznych.

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 niezinwentaryzowane 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, okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie dzierżawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

Obciążenia nieruchomości: Działki nie są obciążone.

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

1. Przetarg na dzierżawę każdej działki odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **04 marca 2022 r.** zgodnie z kolejnością przedmiotu przetargu: 1/ godz.08⁰⁰, 2/ godz.09⁰⁰, 3/ godz.10⁰⁰, 4/godz.11⁰⁰, 5/godz.12⁰⁰. 6/godz.13⁰⁰.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości wskazanej w opisie poszczególnych nieruchomości w terminie do dnia 01 marca 2022r. włącznie na konto: Urząd 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. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od podpisania umowy dzierżawy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz wydzierżawiającego.
8. Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.
9. Dzierżawa nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.
10. Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%.
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:
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 odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona 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.

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. Podpisanie umowy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
15. 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.
16. 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.
17. Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą: do 25 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc.
18. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych.
19. 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.
20. Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt niezbędną dla realizacji działalności/inwestycji infrastrukturę techniczną.
21. W przypadku niezgodności powierzchni nieruchomości z pomiarami dokonanyymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę, nie będzie On rościł z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego żadnych roszczeń.
22. **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.**
23. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym 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.
24. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości w tym z projektem umowy dzierżawy można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno, w godzinach jego urzędowania, pok. nr 23 lub telefonicznie 76 8773 396 wew.107.

Wójt Gminy Zagrodno
(-) Karolina Bardowska