

BURMISTRZ MIASTA I GMINY POŁANIEC OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na oddanie w dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Rudnikach gmina Połaniec, określanej jako Strefa Inwestycyjna E z przeznaczaniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą

I. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia.

- Działki nr: 717/1 o powierzchni 0,23 ha, 720/1 o powierzchni 0,11 ha, 722 o powierzchni 0,09 ha, 725/4 o powierzchni 0,04 ha, 725/5 o powierzchni 0,06 ha, 726/1 o powierzchni 0,11 ha, 729/1 o powierzchni 0,10 ha, 730/1 o powierzchni 0,11 ha, 733/1 o powierzchni 0,13 ha, 734/1 o powierzchni 0,14 ha, 737/1 o powierzchni 0,14 ha, 738/1 o powierzchni 0,09 ha, 741/1 o powierzchni 0,10 ha, 742/1 o powierzchni 0,10 ha, 745/1 o powierzchni 0,10 ha, 746/4 o powierzchni 0,13 ha stanowiące **obszar inwestycyjny nr 1 o łącznej powierzchni 1,7800 ha,**
- działki nr: 716 o powierzchni 0,19 ha, 718 o powierzchni 0,20 ha, 719 o powierzchni 0,20 ha, 723 o powierzchni 0,17 ha 724/1 o powierzchni 0,10 ha, 724/2 o powierzchni 0,09 ha, 727 o powierzchni 0,18 ha, 728 o powierzchni 0,19 ha, 731 o powierzchni 0,20 ha, 732 o powierzchni 0,25 ha, 735 o powierzchni 0,27 ha, 736 o powierzchni 0,27 ha, 739 o powierzchni 0,18 ha, 740 o powierzchni 0,19 ha, 743 o powierzchni 0,20 ha, 744 o powierzchni 0,19 ha, 747/1 o powierzchni 0,20 ha stanowiące **obszar inwestycyjny nr 2 o łącznej powierzchni 3,27 ha**
- działki nr 778/1 o powierzchni 0,18 ha, 779/1 o powierzchni 0,0852 ha, 783/1 o powierzchni 0,09 ha, 786/1 o powierzchni 0,09 ha, 787/1 o powierzchni 0,09 ha, 790/1 o powierzchni 0,09 ha, 792/1 o powierzchni 0,07 ha, 793/1 o powierzchni 0,31 ha, 794/1 o powierzchni 0,29 ha, 797/1 o powierzchni 0,58 ha, 798/1 o powierzchni 0,66 ha, 782/1 o powierzchni 0,09 ha stanowiące **obszar inwestycyjny nr 3 o łącznej powierzchni 2,6252 ha**
- działki nr: 780 o powierzchni 0,19 ha, 784 o powierzchni 0,19 ha, 785 o powierzchni 0,19 ha, 788 o powierzchni 0,19 ha, 789 o powierzchni 0,19 ha, 791 o powierzchni 0,13 ha, 795 o powierzchni 1,77 ha, 796 o powierzchni 1,62 ha, 799 o powierzchni 1,89 ha, 781 o powierzchni 0,19 ha stanowiące **obszar inwestycyjny nr 4 o łącznej powierzchni 6,55 ha,**
- działki nr: 665 o powierzchni 0,55 ha, 670/1 o powierzchni 0,05 ha, 671 o powierzchni 0,10 ha, 674/1 o powierzchni 0,06 ha, 675 o powierzchni 0,11 ha, 676 o powierzchni 0,20 ha, 677/1 o powierzchni 0,11 ha, 678/1 o powierzchni 0,11 ha, 679 o powierzchni 0,21 ha, 680/1 o powierzchni 0,05 ha, 681/1 o powierzchni 0,05 ha, 682 o powierzchni 0,10 ha, 683 o powierzchni 0,10 ha, 684 o powierzchni 0,09 ha, 685/1 o powierzchni 0,05 ha, 686/1 o powierzchni 0,05 ha, 687 o powierzchni 0,10 ha, 690/1 o powierzchni 0,21 ha, 691 o powierzchni 0,39 ha, 692 o powierzchni 0,32 ha, 693/1 o powierzchni 0,20 ha, 694/1 o powierzchni 0,12 ha, 695 o powierzchni 0,21 ha, 696 o powierzchni 0,19 ha, 697/1 o powierzchni 0,11 ha, 698/1 o powierzchni 0,05 ha, 699 o powierzchni 0,10 ha, 700 o powierzchni 0,11 ha, 701/1 o powierzchni 0,0620 ha, 704 o powierzchni 0,18 ha, 705/1 o powierzchni 0,11 ha, 710/1 o powierzchni 0,11 ha, 711 o powierzchni 0,19 ha, 712 o powierzchni 0,37 ha, 713/1 o powierzchni 0,21 ha, 752 o powierzchni 0,19 ha, 753/1 o powierzchni 0,09 ha, 754/1 o powierzchni 0,04 ha, 755 o powierzchni 0,09 ha, 756/1 o powierzchni 0,04 ha, 757 o powierzchni 0,10 ha, 758 o powierzchni 0,21 ha, 759/1 o powierzchni 0,0615 ha, 760/1 o powierzchni 0,09 ha, 761 o powierzchni 0,26 ha, 762 o powierzchni 0,12 ha, 763/1 o powierzchni 0,06 ha, 764/1 o powierzchni 0,06 ha, 765 o powierzchni 0,26 ha, 767/1 o powierzchni 0,06 ha, 768 o powierzchni 0,12 ha, 769 o powierzchni 0,10 ha, 770/1 o powierzchni 0,05 ha, 771/1 o powierzchni 0,04 ha, 772 o powierzchni 0,09 ha, 773 o powierzchni 0,19 ha, 774/1 o powierzchni 0,09 ha, o **łącznej powierzchni 7,7435 ha, ogółem o łącznej powierzchni 21,9687 ha,** położone w obrębie geodezyjnym Rudniki gmina Połaniec, które przeznaczają się do dzierżawy na okres 25 lat.

II. Opis nieruchomości i przeznaczenia.

Wymienione w pkt. I niniejszego ogłoszenia działki przeznaczone są do oddania w dzierżawę w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą. Dla obszaru obrębu Rudniki gm. Połaniec, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 27 października 2016 roku działki te położone są na obszarze lokalizacji zabudowy przemysłowej, w tym związanej z urządzeniami do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW wraz ze strefą ochronną, ograniczonymi do urządzeń wykorzystujących energię słoneczną.

III. Warunki dzierżawy, wysokość opłat, podatki

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **25 lat.**

Termin zagospodarowania – **2 lat** od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi **19 771,83 złotych miesięcznie (słownie: dziewiętnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden zł 83/100) + 23VAT.**

Do wylicytowanej stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek **23% VAT.**, Zastrzegając się że podatek Vat w trakcie obowiązywania umowy może ulec zmianie w związku ze zmianą ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towaru i usług. (t.j. Dz.U z 2022 r poz. 931 ze zm.)

Termin płatności czynszu dzierżawnego:

- I etap dzierżawy (czas na zagospodarowanie nieruchomości) tj. od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia rozpoczęcia budowy farmy fotowoltaicznej (przez rozpoczęcie budowy farmy fotowoltaicznej rozumie się wydaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę), nie dłużej jednak niż 2 lata od dnia zawarcia umowy - **15% miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu + 23% podatek Vat**
- II etap dzierżawy: tj. po zakończeniu I etapu do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy - **100% miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu + 23% podatek Vat.**

Czynsz płatny będzie z góry za każdy miesiąc - w pierwszym miesiącu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, a następnie do 10-go każdego miesiąca, na wskazany przez Wydzierżawiającego numer rachunku bankowego. W pierwszym i ostatnim miesiącu zawarcia umowy czynsz zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w danym miesiącu. Wysokość czynszu zostanie naliczana proporcjonalnie również w miesiącu, w którym nastąpi rozpoczęcie budowy farmy tj. nastąpi zmiana stawki czynszu dzierżawnego.

Czynsz podlegać będzie corocznej indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w roku poprzednim, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust.1 pkt 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 504)

Na dzierżawcy ciążyć będzie obowiązek poinformowania Wydzierżawiającego na piśmie o rozpoczęciu budowy farmy w terminie 14 dni od dnia jej rozpoczęcia i przedłożeniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę farmy.

Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 000,00 zł.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.

Udział w przetargu jest równoznaczny z zapoznaniem się z regulaminem w sprawie przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Połaniec, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 61/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 4 lipca 2019 roku

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

IV. Informacje dodatkowe.

Przetarg odbędzie się dnia 19 lipca 2022r. o godz. 10⁰⁰ w pok. 129 Urzędu Miasta i Gminy w Połaniu.

Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić wadium, które może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu, w walucie polskiej, w wysokości **118 630,98 PLN** (słownie zł: sto osiemnaście tysięcy sześćset trzydzieści 98/100) w formie przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta i Gminy Połaniec **Nr 80 9425 0008 0000 2349 2006 0008** w BS Połaniec, w terminie do dnia **13 lipca 2022 roku włącznie do godz. 15:00.**

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Połaniec.

Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu, tj. w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko lub nazwiska oraz w przypadku osoby prawnej / jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej jej pełną nazwę i firmę oraz adres siedziby.

Zwrot wadium osobom, które przetargu nie wygrały, nastąpi niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w ustalonym miejscu i terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed otwarciem przetargu **należy okazać Komisji przetargowej:**

- dowód tożsamości,
- w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa.

Przedłożyć Komisji przetargowej:

- potwierdzające status prawny Oferenta, jeżeli nie jest osobą fizyczną, w tym odpowiednio aktualny wypis (wydruk) z odpowiedniego rejestru,
- właściwe pełnomocnictwo
- dowód wpłacenia wadium
- zaświadczenie** o niezaleganiu w podatkach/innych należnościach publicznoprawnych na rzecz ZUS/KRUS, do których wnoszenia uczestnik przetargu jest obowiązany
- oświadczenie osoby fizycznej/osoby prawnej** o zapoznaniu się z:

- klauzulą informacyjną o przetwarzaniu moich danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Połaniu, zawartą w ogłoszeniu przetargu z dnia **7 czerwca 2022 roku** i nie wnoszę sprzeciwu,

- z zarządzeniem Nr 61/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 4 lipca 2019 roku w sprawie **regulaminu** przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Połaniec,

- **zarządzeniem nr 77/2022 z dnia 7 czerwca 2022 roku i ogłoszeniem przetargowym** będącym załącznikiem niniejszego zarządzenia na oddanie w dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Rudnikach gmina Połaniec, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz **umową dzierżawy**, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia przetargowego organizowanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec, które przyjmują do wiadomości.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy dzierżawy do:

- złożenia zabezpieczenia umowy w formie aktu notarialnego w oparciu o który dzierżawca podda się dobrowolnie egzekucji w zakresie opuszczenia gruntu oraz podda się egzekucji do kwoty stanowiącej trzykrotność wylicytowanego czynszu brutto jako zabezpieczenie roszczeń wydzierżawiającego z tytułu czynszu, opłat oraz za ewentualne szkody, na okres 25 lat + 6 miesięcy na usunięcie paneli fotowoltaicznych.
- wpłaty kaucji w formie pieniężnej na konto Urzędu Miasta i Gminy Połaniec **Nr 80 9425 0008 0000 2349 2006 0008** w BS Połaniec w wysokości 500 000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych), celem zabezpieczenia roszczeń wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy oraz z tytułu nie wykonania utylizacji i demontażu paneli fotowoltaicznych przez dzierżawcę. Po otrzymaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę farmy fotowoltaicznej, dzierżawca może wystąpić o zmianę formy zabezpieczeń na gwarancję bankową w kwocie 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

Ustanowione zabezpieczenie winno być bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązuje się do odnawiania zabezpieczenia na kolejny rok kalendarzowy w terminie 30 przed upływem ważności gwarancji za dany rok kalendarzowy, aż do momentu przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed dzierżawy, tj. w okresie 25 lat + 6 miesięcy.

Oferent może działać osobiście bądź przez upoważnionego pełnomocnika (w przypadku oferentów pozostających w związku małżeńskim zgodnie z obowiązującym ustrojem majątkowym małżeńskim; w razie wspólności ustawowej pełnomocnictwo winno pochodzić od obydwójga małżonków, chyba że pełnomocnik będzie działał wyłącznie w imieniu jednego z małżonków przy osobistym udziale drugiego).

Udzielone pełnomocnictwo winno mieć formę aktu notarialnego, chyba że reprezentacja przez pełnomocnika wynika z właściwego rejestru.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowe informacje w sprawie przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec, ul. Ruszczańska 27, 28-230 Połaniec, w godzinach pracy Urzędu, lub telefonicznie pod nr 15 865-04-06. Niniejsze **ogłoszenie** podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec, a także wraz z załącznikami na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Połaniec: **www.portal.polaniec.eu** oraz Biuletynu Informacji Publicznej: **polaniec.bip.gov.pl** w zakładce „Ogłoszenia” co najmniej na okres **co najmniej 30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu, a także **ogłoszenie** o przetargu zamieszcza się w **wydaniu krajowym Gazety Wyborczej** na **co najmniej 30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu.