

Zarządzenie Nr 78 /2019

Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski

z dnia 03 czerwca 2019r.

zmieniające Zarządzenie nr 57/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski z dnia 14.05.2019r. w sprawie ogłoszenia I – go ustnego, nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz.2204, ze zm.) - zarządzam jak niżej:

§ 1.

1. W załączniku do Zarządzenia nr 57/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski z dnia 14.05.2019r. w sprawie ogłoszenia I – go ustnego, nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zmienia się treść w taki sposób, że:
 - 1) termin przetargu ustala się na dzień 28 czerwiec 2019r. godz. 10⁰⁰”.
 - 2) termin wpłaty wadium ustala się w terminie do dnia 25 czerwca 2019r.”.
2. Treść zaktualizowanego ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

§ 2.

Zmiany z załączniku do Zarządzenia nr 57/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski z dnia 14.05.2019r. podlegają wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Marek Mazur

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018, poz. 2204, ze zm.) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I-szy ustny, nieograniczony przetarg na dzierżawę na okres 29 (dwadzieścia dziewięć) lat i 11 (jedenaście) miesięcy terenów z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

PRZEDMIOT PRZETARGU

L.p.	Położenie i oznaczenie	Powierzchnia (ha)	Klasoużytek	Cena wywoławcza za 1 ha zajętej powierzchni(zł)	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Księga wieczysta	Wadium (zł)
1.	DĄBROWICA dz. ewid. 3303/5	10,8763	Ps IV	8 000,00	Działalność gospodarcza	29 lat i 11 miesiące	TB1T/00035865/6	5 000,00
2.	DĄBROWICA cz. dz. ewid. 1573/6	5,0000	Ps IV, V, R IVb, V,	8 000,00				5 000,00
3.	SKOPANIE cz. dz. ewid. 1453/6	4,5925	Ps IV, V	8 000,00			TB1T/00031686/9	5 000,00
4.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid.: 23,24,25,26,27,28,30,31,32,33,34,35, 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48, 49,50,51,52,53,54,55 – jako całość	16,6745	R IVa, IVb, V, VI, Ps IV, Ł IV, V, VI	8 000,00			TB1T/00048270/2	5 000,00
5.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid. 3004/3 i 3004/4 – jako całość	5,9362	Ps V, R IVb, Ł IV, V	8 000,00			Brak księgi	5 000,00

6.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid. 3392/1,3392/2,3392/3,3392/6,3392/7, 3392/8,3392/9,3392/10 i 3392/11 – jako całość	6,1322	Ł IV, VI, R IVb	8 000,00		Brak księgi	5 000,00
7.	DURDY dz. ewid.: 347,348,349,350,351,352,354,355,356,357,358,359,361,362,364,365,366, 367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,379,380,381 – jako całość	6,9679	Ł V	8 000,00		Brak księgi	5 000,00
8.	KACZAKI dz. ewid. 1149	7,2500	R V, Ps V, VI	8 000,00		TB1T/00036621/1	5 000,00
9.	KACZAKI cz. dz. ewid. 3124	16,3500	R V, Ps V, VI	8 000,00			5 000,00

W ramach przetargu Wyzierżawiający udostępni obszar, który może zostać w całości zagospodarowany na cele wskazane w niniejszym ogłoszeniu. Docelowa powierzchnia obszaru, który zostanie zagospodarowany pod budowę elektrowni słonecznej, a tym samym docelowa powierzchnia dzierżawy, zostanie określona w oparciu o wykonany projekt techniczny budowy przedmiotowej inwestycji, w ten sposób, że będzie obejmować w sposób zwarty te części nieruchomości, na których znajdować się będą elementy i urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej, niezbędne do jej prawidłowego i niezakłóconego funkcjonowania, w tym drogi dojazdowe do elektrowni, drogi wewnętrzne i inne urządzenia. W przypadku zajęcia części udostępnionego obszaru, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wiążącego Dzierżawcę uzgodnienia sposobu zagospodarowania udostępnionego obszaru, w taki sposób aby pozostała jego część mogła zostać efektywnie i racjonalnie zagospodarowana na inne cele.

Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ani parku krajobrazowego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory, a szczególnie nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.

Wyzierżawiający zobowiązuje się, że w terminie 60 dni od zgłoszenia przez Dzierżawcę gotowości do zawarcia właściwej Umowy dzierżawy, przedmiot dzierżawy będzie wolny od obciążeń innymi umowami dzierżawy, jednocześnie zapewnia, że korzystanie z nieruchomości do tego momentu, nie będzie kolidować z procesem administracyjnym uzyskania zgody na realizację inwestycji.

Po zakończeniu procedury przetargowej zostanie zawarta przedwstępna umowa dzierżawy na okres nie dłuższy niż 24 miesiące. Uczestnik, który przetarg wygrał, zobowiązany jest przystąpić do jej podpisania w terminie określonym przez Wyzierżawiającego.

Przez okres trwania przedwstępnej umowy dzierżawy, czyli maksymalnie 24 miesiące i nie dłużej jak do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, nie będzie naliczany czynsz dzierżawny.

Umowa dzierżawy, zostanie zawarta nie później jak 24 miesiące od zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, ale nie później jak w dniu rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Od momentu zawarcia Umowy dzierżawy, Dzierżawca płacić będzie pełny czynsz, dzierżawny ustalony w wyniku przetargu, zwaloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja liczona będzie od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy.

Umowa dzierżawy, na żądanie Dzierżawcy i na jego koszt, może zostać zawarta przed Notariuszem oraz może zostać ujawniona w księdze wieczystej.

Integralną częścią ogłoszenia jest treść przedwstępnej umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 8.000,00 zł i odnosi się do każdego hektara docelowo zajętej powierzchni, rocznie. Do czynszu dolicza się należny podatek VAT.

Czynsz dzierżawny od ułamkowych części hektara naliczany będzie proporcjonalnie.

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 80,00 zł.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1 /sala narad/ w dniu **28 czerwiec 2019r. o godz. 10⁰⁰**.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniężnej z adnotacją „wadium grunty pod instalację PV - obszar nr, położony w", wg oznaczenia kompleksu działek oraz okazanie dowodu tożsamości oferenta, zaś w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (odpis z KRS) oraz pełnomocnictwo do jej reprezentowania jeżeli nie wynika to z KRS. Podmioty zagraniczne winny przedłożyć wymienione wyżej dokumenty przetłumaczone na język polski. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, najpóźniej w terminie do dnia **25 czerwca 2019r.** Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. **Tytuł wadium powinien jasno wskazywać osobę wpłacającą, zamierzającą przystąpić do przetargu i nieruchomość objętą przetargiem, na którą wadium jest wpłacone.**

Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

Uczestnikowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji, którą zobowiązany będzie wpłacić na konto Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, w wysokości 50.000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych dla każdego kompleksu działek, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem przedwstępnej umowy dzierżawy.

Kaucja może ulec przepadkowi na rzecz Wyzierżawiającego, w sytuacji gdy uczestnik, który przetarg wygrał: nie złoży kompletnego wniosku o warunki zabudowy dla planowanej inwestycji elektrowni słonecznej w terminie 4 miesiące od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, lub gdy w terminie 5 miesięcy od uprawomocnienia się decyzji o warunkach zabudowy nie złoży kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub gdy wycofa się z realizacji inwestycji z przyczyn innych niż brak stosownych pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości. We wskazanych wyżej sytuacjach Wyzierżawiający zastrzega sobie również prawo rozwiązania przedwstępnej umowy dzierżawy bez wypowiedzenia.

Kaucja ulega zwrotowi w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy, bądź niezależnych od Dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy nie stanowi takiej przyczyny.

Po podpisaniu właściwej Umowy dzierżawy, kaucja staje się kaucją umowną wynikającą z zapisów tejże umowy i ulega zwrotowi zgodnie z jej zapisami.

NIEKTÓRE ISTOTNE WARUNKI DZIERŻAWY:

- Z tytułu wydania przez Wyzierżawiającego, jako właściciela nieruchomości, oświadczenia o wyrażeniu zgody na zabudowę jego działki przez inwestora, Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić jednorazową opłatę w wysokości 15 000 zł (brutto) od każdego obszaru będącego przedmiotem przetargu;
- Wyzierżawiający zobowiązuje się do wycięcia niezbędnych drzew, krzewów rosnących na nieruchomości wskazanych przez inwestora, na swój koszt;
- Dzierżawca winien zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia urządzeń naziemnych lub podziemnych, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca będzie zobowiązany do ich naprawienia lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przeniesienia na własny koszt nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem - jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i innych zaleceń służb porządkowych, w tym do wykaszania przedmiotu dzierżawy na całej powierzchni dzierżawy;
- Dzierżawca winien ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Dzierżawca winien zabezpieczyć przedmiot dzierżawy przed dostępem do niego osób trzecich. Funkcjonowanie wykonanej na przedmiocie dzierżawy inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla osób i mienia;

- Wydierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii;
- Dzierżawca, poza czynszem dzierżawnym, obowiązany będzie uiszczać podatek od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów;
- Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego;
- Dzierżawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych;
- Dzierżawca winien uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania przedmiotu dzierżawy lub doprowadzić do zgodności planowanej inwestycji z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji;
- Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy;
- Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości;
- wszystkie koszty związane, np.: z podziałem geodezyjnym, wpisami w księdze wieczystej, kosztami wyłączenia gruntów z produkcji obciążają Dzierżawcę,
- Czynsz dzierżawny będzie rewaloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszanych przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy;
- Zapłata czynszu będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a w roku zawarcia umowy – w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku, w terminie do 20 grudnia.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski – Referat Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego pok. nr 22 i 23 oraz pod n-rem tel. 15 811 85 81 w. 122 i 127

BURMISTRZ
Marek Mazur