

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024, poz. 1145) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I-szy, pisemny, 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, magazynami energii lub innymi urządzeniami o tożsamym charakterze.

### I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

L.p.	Położenie	Oznaczenie	Powierzchnia (ha)	Użytek	Cena wywoławcza netto za 1 hektar zajętej powierzchni rocznie (zł)	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Księga wieczysta	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1.	Dąbrowica	cz. dz. ewid. 3975	0,57	ŁV, PsVI	18 000,00 zł	Działalność gospodarcza	29 lat i 11 miesięcy	TB1T/00074927/4	brak planu
2.		3977	1,7586	RV, Ws					
3.		3978	2,0978	RV					
4.		3979	2,0637	Ws, RV					
5.		3980	2,0786	RV					
7		3986	1,7483	RV					
8		3987	2,0949	RV					
9		3988	1,2167	RV					
10		3989	2,765	PsVI, RV					
11		3992/2	4,803	PsVI, RV					
12		cz. dz. ewid. 3993	6,98	ŁV, PsVI,PsIV, LzV					
		3981	3,4519	RV					
13		4082	4,2156	PsVI, RV				objęte planem	
14		4027/2	10,251	ŁV					

15		4026/2	9,8839	PsVI, ŁV				
16		4024	1,547	ŁV				
17	Siedleszczany	784	14,8172	RV			TB1T/00053562/4	
18	Suchorzów	2062	8,3198	RV			TB1T/000/53246/3	
19		2049	4,3237	ŁV				
20.		2080	1,021	RV			TB1T/00036844/0	
	<b>SUMA</b>		<b>86,0077</b>					

Przedmiotowe nieruchomości w sposób poglądowy przedstawia zarys graficzny stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszego ogłoszenia. Zarys nie jest dokumentem geodezyjnym, dlatego też w przypadku rozbieżności pomiędzy zarysem graficznym, a stanem faktycznym dzierżawionej nieruchomości, nie może stanowić podstawy do zgłaszania roszczeń w stosunku do Organizatora przetargu.

## II. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 18.000,00 złotych rocznie, netto za każdy hektar wydzierżawionej powierzchni służącej funkcjonowaniu elektrowni słonecznej, tj. obszar, na którym zlokalizowane są panele fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, służącą do wytwarzania, magazynowania i przesyłu energii oraz monitorowania, zarządzania i zabezpieczenia instalacji, drogi dojazdowe do instalacji oraz obszar znajdujący się w obrębie dzierżawionych działek, który na skutek realizacji inwestycji nie nadaje się do dalszego racjonalnego i efektywnego wykorzystania na inne cele.

Jednocześnie Organizator zaznacza, że docelowa powierzchnia dzierżawionych gruntów nie może być mniejszej niż 50 ha, a tym samym łączny, roczny czynsz dzierżawy nie może być mniejszy niż iloczyn wskazanej powierzchni 50 ha i ustalonej w wyniku przetargu stawki czynszu za dzierżawę 1 ha grunt objętego przetargiem. Do czynszu dolicza się należny podatek VAT.

Proponowana w ofercie wysokość czynszu dzierżawnego, tj. czynsz, który dzierżawca będzie zobowiązany płacić zgodnie z umową od dnia rozpoczęcia budowy elektrowni słonecznej, nie może być niższa niż 18.000 zł netto (słownie: osiemnaście tysięcy złotych) za hektar dzierżawionej powierzchni.

## III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Złożenie oferty w terminie.
2. Z uczestnictwa w przetargu podlegają wykluczeniu osoby fizyczne, osoby prawne oraz osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne, których członkowie zarządu, pełnomocnicy i osoby uprawnione do reprezentowania oferenta w bieżących czynnościach przetargowych

w przeciągu okresu roku, licząc do dnia przetargu zalegają/ty, pomimo wcześniejszego upomnienia, w podatkach i opłatach lokalnych należnych Gminie Baranów Sandomierski z jakiegokolwiek tytułu prawnego.

3. Podmiotami uprawnionymi do złożenia oferty w ramach przetargu są osoby fizyczne i prawne spełniające następujące warunki udziału w postępowaniu:

1) posiadają doświadczenie w budowie oraz eksploatacji elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych. Organizator wymaga, pod rygorem odrzucenia oferty, aby podmioty uczestniczące w przetargu wykazały, że w okresie ostatnich 5 lat licząc od dnia ogłoszenia niniejszego przetargu, wybudowały i oddały do użytkowania co najmniej dwie elektrownie fotowoltaiczne na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii lub Konfederacji Szwajcarskiej, dla których suma zainstalowanej mocy wynosi co najmniej 40 MWp. W celu przedstawienia posiadanego doświadczenia oferent zobowiązany jest wypełnić załącznik nr 4 do niniejszego Ogłoszenia.

Organizator za elektrownie oddane do użytku uznaje takie inwestycje, w stosunku do których zostały wydane decyzje o pozwoleniu na użytkowanie, a w przypadku inwestycji mających miejsce poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej — dokument równoważny lub o zbliżonym charakterze zgodnie z przepisami danego kraju; w przypadku braku konieczności uzyskania takiej decyzji zgodnie z prawem obowiązującym w miejscu inwestycji — od dnia rozpoczęcia eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej. Przez elektrownie fotowoltaiczne nie uznaje się mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Organizator dopuszcza powołanie się na doświadczenie, które posiada oferent lub podmiot sprawujący kontrolę nad oferentem, wspólnik jednostki współzależnej oferenta, jednostka współzależna oferenta, jednostka zależna oferenta, jednostka stowarzyszona oferenta, jednostka podporządkowana oferentowi, jednostka powiązana oferenta w rozumieniu art. 3 ustawy o rachunkowości. Wykaz powinien zawierać lokalizację elektrowni (miejscowość, gmina, powiat, a w przypadku inwestycji mających miejsce poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej — ze wskazaniem miejscowości oraz odpowiedniej jednostki podziału administracyjnego danego kraju), wielkość powierzchni inwestycji, okres prowadzenia robót (licząc od dnia rozpoczęcia prac przygotowawczych do dnia uzyskania przez inwestycję decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a w przypadku inwestycji poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej — licząc wskazany okres zgodnie z przepisami właściwego kraju), moc zainstalowaną inwestycji, a w przypadku wykonania inwestycji przez podmiot nie będący oferentem — stopień i rodzaj powiązania wykonawcy z oferentem. Organizator dopuszcza możliwość wezwania oferentów do przedłożenia w wyznaczonym terminie dodatkowych dokumentów, w szczególności potwierdzających fakt wykonania inwestycji przez oferenta lub podmioty wymienione powyżej poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej.

2) posiadające zdolność finansową do realizacji zadania inwestycyjnego w kwocie co najmniej 200 000 000 zł. (słownie złotych: dwieście milionów 00/100). W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności finansowej, Organizator wymaga załączenia do oferty:

a) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, której siedziba znajduje się na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii oraz Konfederacji Szwajcarskiej, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, w okresie nie wcześniej niż miesiąc przed upływem terminu składania ofert.

Z informacji musi wynikać, że oferent posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 200 00 000,00 zł., lub

b) poświadczonych przez audytora lub odpowiednio upoważnioną osobę rocznych sprawozdań finansowych oferenta za 2023 r. z których będzie wynikać, że dysponuje kapitałem i rezerwami o wartości co najmniej równej 200 000 000 zł., lub

c) notarialnego poświadczenia podmiotu z tej samej grupy kapitałowej, którego siedziba znajduje się na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii oraz Konfederacji Szwajcarskiej, o posiadaniu kapitału na realizację zadania inwestycyjnego w kwocie co najmniej 200 000 000 zł.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny oferent nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej wymaganych przez Organizatora, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdzi spełnianie opisanego przez Organizatora warunku udziału w postępowaniu.

#### **IV. SPOSÓB SPORZĄDZENIA I ZAWARTOŚĆ OFERTY:**

Oferta ma być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu i zawierać:

1. Dane oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania osoby fizycznej lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Wykaz oddanych do użytku elektrowni fotowoltaicznych, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Ogłoszenia o przetargu;
4. Dokumenty, potwierdzające posiadanie zdolności finansowej na realizację zadania inwestycyjnego;
5. Oferowaną wysokość rocznego czynszu za dzierżawę każdego hektara docelowo zajętej powierzchni z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, magazynami energii lub innymi urządzeniami o tożsamym charakterze;
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, przygotowane wg wzoru określonego w załączniku nr 5 do Ogłoszenia o przetargu;
7. Kopię pełnomocnictwa (dotyczy to osób reprezentujących w przetargu osobę prawną lub fizyczną), tj. notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (oryginał dokumentu należy przedłożyć przy podpisaniu umowy);
8. Osoba fizyczna pozostając w związku małżeńskim - pisemne oświadczenie współmałżonka, wyrażające zgodę na uczestnictwie w przetargu, przy uczestnictwie tylko jednego z nich – na podstawie art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2019r., poz. 2086 ze zm.);
9. Ofertę i załączniki podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania oferenta;
10. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby/osób składających podpis celem ich identyfikacji, a w razie jej braku czytelnym podpisem;

11. Wszystkie strony oferty powinny być złożone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty;
12. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące ofertę;
13. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony oferenta;
14. wysokość oferowanej ceny na dzierżawę nieruchomości musi być podawana w PLN;
15. ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi oferent;
16. do oferty należy dodatkowo dołączyć wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk wpisu do ewidencji działalności gospodarczej - nie dotyczy osób nieprowadzących działalności gospodarczej.

## V. SKŁADANIE I TRYB OTWARCIA OFERT:

1. Pisemne oferty należy składać, zgodnie z warunkami przetargu, na formularzu ofertowym (załącznik nr 3) w zamkniętej kopercie z opisem „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, magazynami energii lub innymi urządzeniami o tożsamym charakterze.” „Nie otwierać przed dniem **12.09.2024 r. do godz.12:00**”.
2. Ofertę należy złożyć (osobiście lub listownie) w siedzibie Organizatora przetargu - Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski – Punkt Obsługi, **w terminie do dnia 12.09.2024 r. do godz.12:00.**
3. Otwarcie ofert i kwalifikacja do dalszego etapu zgodnie z warunkami przetargu, **odbędzie się w dniu 12.09.2024 r. o godz.12:30** w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1. Informacja z otwarcia ofert zostanie zamieszczona w BIP Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w zakładce Przetargi – Ogłoszenia. Zapoznanie się z dokumentami przez oferentów będzie możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu zasad i terminu udostępnienia dokumentacji.
4. **W toku badania i oceny ofert Organizator przetargu może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub ich uzupełnienia.**
5. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert, to jest do dnia 12.09.2024 r. do godz.11:30.
6. **Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania, ofert które:**
  - 1) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie;
  - 2) nie zawierają danych i nie spełniają wymogów określonych w Rozdziale III i IV;
  - 3) nie zawierają daty sporządzenia oferty;
  - 4) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny za dzierżawę każdego hektara powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu;
  - 5) nie zawierają załączników i dokumentów, o których mowa w Rozdziale IV;
  - 6) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia;
  - 7) są ofertami warunkowymi;

## 7. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą ofertę w oparciu o kryteria oceny ofert.

### 1) Kryteria oceny ofert:

- a) wysokość czynszu dzierżawnego netto, liczona jako zaproponowana kwota rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha powierzchni służącej funkcjonowaniu farmy fotowoltaicznej – waga kryterium 40 pkt.
  - b) posiadane przez oferenta doświadczenie w budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych – waga kryterium 60 pkt,
- 2) Punkty będą przyznawane za każde z kryteriów oddzielnie, a następnie zostaną połączone. Za najbardziej korzystną zostanie uznana oferta mająca najwyższą sumę punktów za wszystkie kryteria.
- 3) Podział punktów w ramach poszczególnych kryteriów, dokonywany będzie w następujący sposób, tj. ofercie o najwyższej wartości zgodnie z opisem danego kryterium, przyznana zostanie maksymalna liczba punktów, a każdej kolejnej ofercie zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, ustalona według poniższego algorytmu:

$$P = \frac{P_o}{P_{max}} \times X$$

gdzie:

P – liczba punktów dla danego kryterium,

P<sub>o</sub> – wartość oferty ocenianej,

P<sub>max</sub> – wartość oferty najkorzystniejszej,

X – maksymalna liczba punktów za dane kryterium

- 4) W kryterium dotyczącym posiadanego doświadczenia, punktowane będą instalacje o łącznej mocy zainstalowanej powyżej 40MWp, co wynika z Rozdziału III, ust. 3 pkt 1 niniejszego ogłoszenia. Oferent, który udokumentuje wykonanie instalacji o sumarycznie największej mocy zainstalowanej, otrzymuje najwyższą ilość punktów. Pod uwagę w ramach przedmiotowego kryterium będą brane wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne wykonane na terenie krajów Europejskiego Obszaru Gospodarczego, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii oraz Konfederacji Szwajcarskiej w okresie ostatnich 5 lat licząc od dnia ogłoszenia niniejszego przetargu.
- 5) W sytuacji, gdy po dokonaniu oceny spełnienia kryteriów poszczególnych ofert, co najmniej dwie oferty będą posiadały identyczną liczbę punktów i będą ofertami najkorzystniejszymi, Organizator wybierze ofertę tego oferenta, który zaoferuje wyższy czynsz dzierżawny.

## VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Docelowa powierzchnia dzierżawy zajęta pod budowę elektrowni słonecznej, za którą oferent będzie zobowiązany płacić czynsz dzierżawny nie może być mniejsza niż 50 ha.
2. 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, Wyzierzawiający 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.

3. Oferent który wygra przetarg, zobowiązany będzie przed podpisaniem przedwstępnej umowy dzierżawy, objętych przetargiem gruntów, do wniesienia Organizatorowi zabezpieczenia właściwej realizacji zadania w wysokości 500 000,00 zł. (słownie złotych: pięćset tysięcy 00/100) w formie pieniężnej.
4. Zabezpieczenie ulega przepadkowi w przypadku wycofania się oferenta z realizacji inwestycji z przyczyn leżących po jego stronie. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa oferenta nie stanowi przyczyny nie leżącej po jego stronie, chyba że wynika z zewnętrznej, niezależnej od oferenta sytuacji gospodarczej w sektorze energii odnawialnej w krajach EOG, takiej przyczyny nie stanowi też sytuacja, gdy uzyskane warunki przyłączeniowe do sieci elektroenergetycznej dla nieruchomości objętej przetargiem będą mniejsze niż 35 MWp, pod warunkiem że wnioskowano o moc większą lub równą 35 MWp. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na ofercie.
5. Zwrotu zabezpieczenia po podpisaniu właściwej umowy dzierżawy, dokonuje się zgodnie z jej zapisami – wzór umowy stanowi załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.
6. 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.
7. Wyzierzawiający zobowiązuje się, że w terminie 90 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.
8. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim, pod rygorem odrzucenia złożonej oferty.
9. Od momentu zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, do momentu rozpoczęcia, realizacji inwestycji, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu opłaty rezerwacyjnej za każdy hektar objętej przetargiem powierzchni. W pierwszym okresie, liczonym od dnia podpisania niniejszej umowy do 31 grudnia 2025 r., wskazana opłata wynosić będzie 1200 zł netto za każdy hektar objętej przetargiem powierzchni, w drugim okresie, liczonym od 1 stycznia do 31 grudnia 2026 r. wynosić będzie 2000 zł netto, w roku 2027 wynosić będzie 3000 zł netto, w roku 2028 wynosić będzie 4000 zł netto, i z każdym kolejnym okresem jej trwania, obejmującym kolejny rok kalendarzowy, ulegać będzie dalszemu, analogicznemu zwiększeniu o 1000 zł. netto, za każdy hektar objętej przetargiem powierzchni, zgodnie z przedstawionym wyżej schematem. Do opłaty rezerwacyjnej dolicza się podatek od towarów i usług (VAT).

10. Pierwsza płatność z tytułu opłaty rezerwacyjnej dokonana będzie na dzień podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, kolejne płatności dokonywane będą za cały rok z góry, w terminie do dnia 31 marca roku objętego opłatą.
11. Od momentu podpisania właściwej umowy dzierżawy do momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji, czynsz dzierżawny płatny będzie w wysokości odpowiadającej obowiązującej na dzień podpisania niniejszej umowy stawki opłaty rezerwacyjnej. Waloryzacja stawki czynszu, w kolejnych latach, do momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji, tj. momentu płatności pełnej stawki czynszu ustalonej w wyniku przetargu i zwaloryzowanej zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, następować będzie poprzez zwiększenie jego wartości o 1000 zł netto co rok.
12. Od momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za każdy hektar **powierzchni służącej funkcjonowaniu elektrowni słonecznej, tj. obszar, na którym zlokalizowane są panele fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, służącą do wytwarzania, magazynowania i przesyłu energii oraz monitorowania, zarządzania i zabezpieczenia instalacji, drogi dojazdowe do instalacji oraz obszar znajdujący się w obrębie dzierżawionych działek, który na skutek realizacji inwestycji nie nadaje się do dalszego racjonalnego i efektywnego wykorzystania, z zastrzeżeniem, że docelowa powierzchnia dzierżawionych gruntów nie może być mniejszej niż 50 ha.** Dzierżawca rozpocznie płatność pełnego czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu od momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji, rozumianego jako wejście w teren celem realizacji robót budowlanych. W roku rozpoczęcia płatności pełnego czynszu dzierżawnego, czynsz ten będzie płatny w wysokości ustalonej w wyniku przetargu stawki czynszu, proporcjonalnie do pozostałego do końca roku okresu, licząc od terminu rozpoczęcia realizacji inwestycji, rozumianej jak wyżej, w terminie do 31 października, roku, w którym to rozpoczęcie nastąpiło.
13. Pierwszy czynsz dzierżawny, zostanie zwaloryzowany o skumulowany wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja), liczony wg wskaźnika ogłaszanego przez Prezesa GUS, za pełne, kolejne lata kalendarzowe zaczynając od roku zawarcia umowy przedwstępnej do roku poprzedzającego rok rozpoczęcia płatności pełnego czynszu dzierżawnego. Do czynszu dolicza się podatek od towarów i usług (VAT). Kolejne płatności nastąpią za cały rok z góry, w terminie do dnia 31 marca roku objętego opłatą.
14. Umowa dzierżawy, na żądanie Dzierżawcy i na jego koszt, może zostać zawarta przed Notariuszem oraz może zostać ujawniona w księdze wieczystej.
15. Wydierżawiający oczekuje, że podmiot zarządzający Przedmiotową Nieruchomością – tj. podmiot realizujący zobowiązania finansowe z tytułu umowy dzierżawy wobec Samorządu Gminy Baranów Sandomierski, z dniem rozpoczęcia realizacji inwestycji, będzie miał swoją siedzibę na terenie Gminy Baranów Sandomierski. Do czasu ustanowienia siedziby na wskazanym terenie Dzierżawcę obowiązywać będzie zwiększona stawka czynszu dzierżawnego o kwotę 1500,00 zł (netto) plus podatek od towarów i usług (VAT) za każdy hektar dzierżawionej powierzchni. Powyższa kwota liczona będzie proporcjonalnie za okres, od dnia zawarcia umowy do dnia ustanowienia siedziby. Każdorazowa likwidacja siedziby, podmiotu zarządzającego przedmiotową nieruchomością, znajdującej się na terenie Gminy Baranów Sandomierski, bądź przeniesienie jej na teren innej gminy, skutkować będzie zwiększeniem stawki czynszu dzierżawnego o wskazaną wyżej kwotę 1500,00 zł (netto) plus VAT za każdy hektar dzierżawionej powierzchni, do czasu wznowienia jej działalności na terenie Gminy Baranów Sandomierski.
16. Integralną częścią ogłoszenia jest treść przedwstępnej umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.



## **VII. NIEKTÓRE ISTOTNE WARUNKI DZIERŻAWY:**

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym 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;
- 4) 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;
- 5) Wydzierżawiający 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) Dzierżawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych;
- 9) Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy;
- 10) Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości;
- 11) Wszystkie koszty związane, np.: z podziałem geodezyjnym, wpisami w księdze wieczystej, kosztami wyłączenia gruntów z produkcji, obciążają Dzierżawcę.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim i BIP, na okres 7 dni, a po upływie tego terminu wybrany oferent zostanie pisemnie wezwany do wniesienia zabezpieczenia i zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, w terminie

wyznaczonym w wezwaniu, nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania wezwania. W przypadku nie przystąpienia oferenta, bez usprawiedliwienia, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą, do zawarcia przedwstępnej umowy w wyznaczonym terminie, jego oferta ulega odrzuceniu.

2. **Wydanie nieruchomości przez organizatora przetargu nastąpi w dniu podpisania Umowy i zostanie potwierdzone w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.**
3. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym jego etapie
4. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
6. W przypadku nie przystąpienia przez oferenta do podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu lub wyboru kolejnej oferty z listy rankingowej złożonych ofert.

Więcej informacji w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Referacie Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego: osobiście lub telefonicznie – pod nr tel.15 811 85 81 w. 122 i 127, w godzinach pracy Urzędu oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej adres e-mail [urząd@baranowsandomierski.pl](mailto:urząd@baranowsandomierski.pl).

#### Załączniki:

1. Załączniki nr 1 i 2 - zarys graficzny przedmiotu przetargu;
2. Załącznik nr 3 - Formularz ofertowy;
3. Załącznik nr 4 - Wykaz oddanych do użytku instalacji fotowoltaicznych;
4. Załącznik nr 5 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta i Gminy Baranów Sandomierski;
5. Załącznik nr 6 - wzór umowy dzierżawy.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Baranów Sandomierski

**BURMISTRZ**

*Marek Mazur*