

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020, poz. 65, 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. W stosunku do przedmiotowego obszaru procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający jego przeznaczenie w sposób zgodny z treścią niniejszego przetargu.

### 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	Wadium (zł)
1.	DĄBROWICA	cz. dz. ewid. 3975	1,6155	ŁV, PsVI	9 000,00 zł	Działalność gospodarcza	29 lat i 11 miesięcy	brak	100 000,00
2.		cz. dz. ewid. 3977	1,7542	RV				brak	
3.		3978	2,0976	RV				brak	
4.		cz. dz. ewid. 3979	1,9085	RV				brak	
5.		3980	2,0784	RV				brak	
6.		3986	1,7481	RV				brak	
7.		3987	2,0947	RV				brak	
8.		3988	1,2166	RV				brak	
9.		3989	2,7647	PsVI, RV				brak	
10.		3992/2	4,8025	PsVI, RV				brak	
11.		cz. dz. ewid. 3993	7,8276	ŁV, PsVI				brak	



dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. Tytuł wadium powinien jasno wskazywać osobę/podmiot wplacający, zamierzający przystąpić do przetargu i nieruchomości objętą przetargiem, na którą wadium jest wplacone.

2. W ramach przetargu Wydzierżawiający udostępni obszar, który może zostać w całości zagospodarowany na cele wskazane w niniejszym ogłoszeniu. Docelowo powierzchnia udostępni obszar, który zostanie zagospodarowany pod budowę elektrowni słonecznej, a tym samym docelowo powierzchnia dzierżawy, zostanie określona w oparciu o wykonany projekt techniczny budowy przedmiotowej inwestycji, w ten sposób, że będzie obejmować w sposób zwały 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, Wydzierżawiający 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. 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.
4. Wydzierżawiający zobowiązuje się, że w terminie 90 dni od zgłoszenia przez Dzierżawcę gotowości do zawarcia właściwej Umowy dzierżawy, lecz nie wcześniej niż przed dniem 5 października 2021 roku, 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.
5. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie do podpisania protokołu z przetargu w dniu jego przeprowadzenia. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy i skutkować będzie prepadkiem wadium.
6. Przez okres trwania przedwstępnej umowy dzierżawy nie będzie naliczany czynsz dzierżawny.
7. Właściwa umowa dzierżawy, będzie mogła zostać zawarta na wezwanie Dzierżawcy, nie wcześniej jednak niż przed dniem 5 października 2021 roku i nie później jak w terminie 32 miesięcy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy. Wraz z zawarciem właściwej umowy dzierżawy, do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, Dzierżawca zobowiązany będzie zawrzeć umowę poddzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami na warunkach obowiązujących ich w dotychczasowych umowach dzierżawy. Od momentu zawarcia właściwej umowy dzierżawy, do momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji, lecz nie dłużej jak przez okres 32 miesięcy licząc od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości 450 zł, za każdy hektar objętej przetargiem powierzchnii, przy czym średnia wysokość czynszu dzierżawnego uzyskiwanego za obszar objęty przetargiem, na dzień jego ogłoszenia, wynosi 350 zł/ha.
8. Dzierżawca rozpocznie płatność pełnego czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu, nie później jak w dniu rozpoczęcia realizacji inwestycji, tj. wejścia w teren po uzyskaniu prawomocnego zezwolenia na realizację inwestycji, przy czym w roku w którym to nastąpi, czynsz ten będzie płatny za każdy rozpoczęty miesiąc, proporcjonalnie do ilości miesięcy pozostających do końca roku licząc

od terminu rozpoczęcia realizacji inwestycji lub po upływie 32 miesięcy od daty zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, jeśli uruchomienie elektrowni nie nastąpi w tym czasie. Przedmiotowy czynsz dzierżawy, będzie 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.

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

10. **Integralną częścią ogłoszenia jest treść przedwstępnej umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**

11. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

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

13. Uczestnikowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji, którą zobowiązany będzie wpłacić w formie pieniężnej na konto Wydzierżawiającego w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, w wysokości 500 000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem przedwstępnej umowy dzierżawy.

14. Kaucja może ulec przepadkowi na rzecz Wydzierżawiającego, a umowa rozwiązaniu w sytuacji gdy zaistnieje jeden z przypadków określonych poniżej.

Uczestnik, który przetarg wygrał:

- a) w terminie 2 miesięcy od wejścia w życie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru objętego przetargiem nie złoży skutecznie wniosku o warunki przyłączenia do sieci dystrybucji energii elektrycznej lub na dalszym etapie trwania umowy go wycofa – Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od skutecznego złożenia wniosku do odpowiedniego udokumentowania tego faktu Wydzierżawiającemu; - zapis zgodnie z umową
- b) w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy nie złoży kompletnego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji elektrowni słonecznej lub w terminie 18 miesięcy, od dnia podpisania niniejszej umowy, takiej decyzji nie uzyska;
- c) w terminie 5 miesięcy od uprawomocnienia się decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie złoży kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę;
- d) w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy nie rozpocznie inwestycji lub w terminie 44 miesięcy nie zakończy inwestycji pozwoleniem na użytkowanie obiektu;
- e) wycofa się z realizacji inwestycji z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy takiej przyczyny nie stanowi.

15. 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.
16. Po podpisaniu właściwej Umowy dzierżawy, kaucja staje się kaucją umowną wynikającą z zapisów tejże umowy i ulega zwrotowi zgodnie z jej zapisami.

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

1. Z tytułu wydania przez Wydzierżawiającego, jako właściciela nieruchomości, oświadczenia o wyrażeniu zgody na zabudowę jego działki przez inwestora, Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić jednorazową opłatę w wysokości 100 000,00 zł (brutto) od obszaru będącego przedmiotem przetargu.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wycięcia niezbędnych drzew i krzewów rosnących na wydzierżawianej nieruchomości wskazanych przez inwestora, na swój koszt. Wskazany zakres prac nie uwzględnia usunięcia podziemnych części roślin.
3. 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.
4. Dzierżawca będzie zobowiązany do przeniesienia na własny koszt nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem - jeżeli poostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem.
5. 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 wykazania przedmiotu dzierżawy na całej powierzchni dzierżawy.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych.

11. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy.
12. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
13. Wszystkie koszty związane, np.: z podziałem geodezyjnym, wpisami w księdze wieczystej, kosztami wyłączenia gruntów z produkcji, obciążają Dzierżawcę.
14. Czynnysz dzierżawny będzie rewaloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy.
15. Czynnysz dzierżawny za pełny rok kalendarzowy, może być płatny za cały rok z góry w terminie do dnia 30 kwietnia zgodnie z wykazem każdego roku lub w dwóch równych półrocznych ratach w następujący sposób: 50 % należnego czynszu do 31 marca, pozostałe 50% do 30 września danego roku kalendarzowego, natomiast w roku rozpoczęcia płatności pełnej stawki czynszu – w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku, w terminie do 20 grudnia.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
2. Unieważnienie przetargu nie daje prawa do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
3. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęło wadium lub jeśli nikt z uczestników nie podjął licytacji

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

Burmistrz Miasta i Gminy  
Baranów Sandomierski

**BURMISTRZ**

*Marek Mańka*

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - przedwstępna umowa dzierżawy z załącznikiem nr 1 i 2 do umowy dzierżawy,
2. Projekt MPZP dla obszaru objętego postępowaniem przetargowym.