

Ogłoszenie o przetargu
z dnia 7 października 2022 r.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2022 r., poz. 559, poz. 583 i poz. 1005), art. 13 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 i 2 w związku z art. 37 ust. 1 i 4 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, poz. 815) – **Wójt Gminy Zapolice ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 29 lat nieruchomości niezabudowanej położonej we wsi Ptaszkowice gm. Zapolice**

I.

Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni 25,37 ha położona w Ptaszkowicach gm. Zapolice, będąca własnością Gminy Zapolice, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obrębie Ptaszkowice numerami działek:

3/4 o pow. 5,29 ha oraz
3/13 o pow. 20,08 ha

W Sądzie Rejonowym w Zduńskiej Woli prowadzona jest dla w/w nieruchomości księga wieczysta nr SR1Z/00021250/9 (działka 3/13 oznaczona aktualnie w księdze wieczystej jako 3/3) W dziale III i IV brak jest wpisów.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się droga gminna o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość stanowią grunty orne RVI pow. 25,36 ha i LsV pow. 0,01 ha, poddane rekultywacji po zakończeniu wydobycia piasku. Grunty porośnięte trawami i samosiejkami drzew.

Sposób zagospodarowania: budowa i eksploatacja naziemnych wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną w szczególności liniami kablowymi, wymiennikami/inwerterami, złączami kablowymi, drogami dojazdowymi, ogrodzeniem, mobilnymi magazynami energii celem wytwarzania energii elektrycznej za pomocą energii słonecznej i sprzedaży tej energii zakładom energetycznym.

Termin zagospodarowania – uzyskania decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę: maksymalnie 24 miesiące od dnia podpisania umowy.

II.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Działki o numerach geodezyjnych: 3/13 i 3/4 znajdują się wg Uchwały Rady Gminy Zapolice Nr XLV/273/18 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr - poz. 3229 z dnia 2018-06-20 w następującym terenie:

Działka 3/13

- 3P/U "Tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej oraz usługowej",
- ZL "Tereny lasów".

Działka 3/4

- 3P/U "Tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej oraz usługowej".

III.

Obciążenia:

Nieruchomość nie jest obciążona i nie jest przedmiotem zobowiązań.

IV.

Okres dzierżawy: Od dnia podpisania umowy na okres 29 lat.

V.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za każdy 1 ha przedmiotu dzierżawy:

1) od dnia zawarcia umowy do dnia rozpoczęcia budowy – 100,00 zł netto (słownie: sto złotych) plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki, rocznie za każdy 1 ha przedmiotu dzierżawy.

2) od dnia rozpoczęcia budowy – 12 000,00 zł netto (słownie: dwanaście tysięcy złotych), plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki od kwoty osiągniętej w przetargu, rocznie za każdy 1 ha przedmiotu dzierżawy.

Przez rozpoczęcie budowy rozumie się uzyskanie decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę.

VI.

Składanie ofert:

Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach, opisanych: „Pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej położonej we wsi Ptaszkowice gm. Zapolice” w terminie do dnia 21.10.2022 r. do godziny 12.00 w sekretariacie Urzędu Gminy Zapolice, 98-161 Zapolice, ul. Plac Strażacki 5.

VII.

Szczegółowe warunki przetargu:

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

- a) etap I - część jawna przetargu - tj. komisyjne otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu - Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.10.2022 r. o godz. 12:00 w Urzędzie Gminy Zapolice w Sali konferencyjnej.
- b) etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryterium oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

2. Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej do dnia 28.10.2022r. poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zapolice w zakładce „Nieruchomości przeznaczone do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie”.

3. Wadium w kwocie 10 000,00 zł należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.10.2022 r. do godz. 15.00 na rachunek bankowy Gminy Zapolice nr 95 9279 0007 0060 6114 2000 0240 z dopiskiem „Wadium – dzierżawa nieruchomości w Ptaszkowicach”. Za termin wpłaty uważa się wpływ wadium na w/w konto.

4. Oferta powinna zawierać: Imię i nazwisko lub nazwę oferenta, telefon kontaktowy, datę sporządzenia oferty, nr konta bankowego oraz:

- a) upoważnienie do reprezentowania w postępowaniu przetargowym chyba, że podmiot ubiegający się o nieruchomość bierze udział w przetargu osobiście,

b) informację o statusie prawnym oferenta, miejscu i formie rejestracji oraz adresie prowadzenia działalności:

- w przypadku osób fizycznych – aktualny wydruk z ewidencji działalności gospodarczej, umowa spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
- w przypadku –spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych – aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego.

c) oświadczenie – którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia :

- o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu
- o zapoznaniu się ze stanem nieruchomości
- o zapoznaniu się ze wzorem umowy dzierżawy stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia oraz akceptacji postanowień umowy dzierżawy w całości
- że wszystkie prace inwestycyjne i adaptacyjne oferent wykona na własne ryzyko i własny koszt,
- oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, likwidacyjnego lub restrukturyzacyjnego

d) wysokość prognozowanego rocznego czynszu dzierżawnego netto, wyższego niż wywoławczy w rozbiciu na okres od dnia zawarcia umowy do dnia rozpoczęcia budowy i okres od dnia rozpoczęcia budowy.

e) zaświadczenie z Urzędu skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenia społeczne, opatrzone datą nie wcześniejszą niż na trzy miesiące przez złożeniem,

f) załączony dowód dokonania wpłaty wadium, w przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium, konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej.

Oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.

VIII

Informacje uzupełniające:

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości.
2. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Zapolice a oferentem wybranym w przetargu, której wzór stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu
3. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet opłat, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone w terminie 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu przelewem na wskazane konto
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Zapolice w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wskazanym przez Gminę Zapolice.
5. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty wpłaconego wadium.
6. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Zapolice.
7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
8. Oferty złożone po terminie będą odrzucane w części jawnej przetargu.
9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - a) została złożona po wskazanym w ogłoszeniu terminie,
 - b) nie odpowiada warunkom przetargu,

- c) Nie zawiera danych i dokumentów określonych w pkt VII ppkt 4 ogłoszenia o przetargu,
10. Kryterium wyboru oferty w części niejawnej przetargu stanowić będzie proponowana wartość czynszu dzierżawnego za okres od rozpoczęcia budowy do końca trwania umowy dzierżawy (pkt V ppkt 2 ogłoszenia).
11. W przypadku ofert równorzędnych co do proponowanej wartości czynszu dzierżawnego za okres od rozpoczęcia budowy do końca trwania umowy dzierżawy, o wyborze oferty decydować będzie dodatkowo proponowana wartość czynszu dzierżawnego za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozpoczęcia budowy (pkt V ppkt 1 ogłoszenia).
12. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Zapolice ul. Plac Strażacki 5, 98-161 Zapolice lub tel.: 43 823-19-82 wew. 31.

WÓJT
GMINY ZAPOLICE
W. Oleszczyk
mgr Witold Oleszczyk

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia
2. Projekt umowy dzierżawy