**ZARZĄDZENIE Nr 135.2021**

**WÓJTA GMINY ZŁOTÓW**

**z dnia 24 listopada 2021 r.**

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej w miejscowości Pieczynek dz. nr 6/4 obręb Zalesie gmina Złotów z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej i powołania komisji przetargowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 37 ust. 4 i art.  38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) **zarządzam co następuje**:

1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej w miejscowości Pieczynek dz. nr 6/4 obręb Zalesie gmina Złotów z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej. Treść ogłoszenia stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**. Powołuję Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia czynności przetargowych w składzie:

### Longin Tomasz- przewodniczący Komisji,

### Paweł Michalski- członek Komisji,

### Ewa Pulit- członek Komisji.

**§3.** Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy Złotów.

**§4**. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**OGŁOSZENIE**

**Wójt Gminy Złotów**

**ogłasza**

**I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej** **wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

# oznaczenie nieruchomości w miejscowości PIECZYNEK

|  |  |
| --- | --- |
| Gmina | **Złotów** |
| Obręb | **Zalesie** |
| Numer działki | **6/4** |
| Numer obrębu | **0045** |
| Powierzchnia [ha] | **7,5300** |
| Nr Księgi wieczystej | **PO1Z/00042014/8** |
| Właściciel | **Gmina Złotów** |

# opis nieruchomości

Nieruchomość dz. nr 6/4 o powierzchni 7,5300 ha znajduje się w obrębie geodezyjnym Zalesie, gmina Złotów (dalej nieruchomość). Lokalizacja bardzo dobra, przy zjeździe do wsi Pieczynek, ok. 5 km na zachód od Złotowa, w sąsiedztwie gruntów rolnych i dalej zabudowań mieszkalnych wsi Pieczynek. Dostęp od drogi powiatowej Złotów - Ptusza. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, teren płaski, niezabudowany. Na skraju działki znajdują się dwa słupy z napowietrzną linią niskiego napięcia, ponadto przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, a wzdłuż granicy działki znajduje się wodociąg i kanalizacja. Użytek gruntowy- RIVa i RIVb.

# Przeznaczenie nieruchomości:

## Budowa i eksploatacja na przedmiotowej nieruchomości farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dalej farmy), w tym dokonywanie przez Dzierżawcę zmian, niezbędnych do realizacji celu dzierżawy, łącznie ze zmianą przeznaczenia gruntu, dokonywania na nim pomiarów i analiz oraz ulepszeń w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa energetycznego,

## Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów” przyjętym uchwałą nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. działka 6/4 obręb Zalesie oznaczona jest jako gleby klas pozostałych (o niższej klasie bonitacyjnej niż klasa III).

## Dla przedmiotowej nieruchomości nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

## Działka nie jest przeznaczona do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

# Okres trwania umowy dzierżawy – 29 lat.

# Termin zagospodarowania:

3 lata od dnia zawarcia umowy dzierżawy

# Termin płatności czynszu dzierżawnego:

### I etap dzierżawy (czas na zagospodarowanie nieruchomości tj. przed rozpoczęciem budowy farmy, trwający nie dłużej niż 3 lata od zawarcia umowy) - 15% rocznie wymiaru ustalonego w drodze przetargu,

### II etap dzierżawy: (po rozpoczęciu budowy farmy lub upływie terminu zagospodarowania nieruchomości) -100% rocznie wymiaru ustalonego w drodze przetargu.

Czynsz płatny będzie z góry za każdy rok - w pierwszym roku w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, następnym do 15 marca, na wskazany przez Wydzierżawiającego numer rachunku bankowego. W pierwszym i ostatnim roku zawarcia umowy czynsz zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku. Wysokość czynszu zostanie naliczana proporcjonalnie również w roku, w którym nastąpi rozpoczęcie budowy farmy tj. nastąpi zmiana stawki czynszu dzierżawnego. Czynsz podlegać będzie wzrostowi o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na Dzierżawcy ciążyć będzie poinformowanie Wydzierżawiającego na piśmie o rozpoczęciu budowy farmy w terminie 14 dni od dnia jej rozpoczęcia.

# Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Działka nie jest obciążona prawem osób trzecich. Dział III i IV księgi wieczystej PO1Z/00042014/8 wolny jest od wpisów.

# Forma i tryb wyłonienia dzierżawcy:

przetarg ustny nieograniczony

# Termin i miejsce części jawnej przetargu

**10 stycznia 2022 r.** godz. 8.00 Urząd Gminy Złotów, ul. Leśna 7, 77-400 Złotów, sala konferencyjna

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

# Cena wywoławcza i wadium

|  |  |
| --- | --- |
| Cena | **75300,00** |
| Wadium | **07530,00** |

wadium płatne w terminie najpóźniej do dnia **07 stycznia 2022 r.**

# WARUNKI PRZETARGU

* 1. WADIUM oraz dokumenty

### Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

### Wadium płatne jest we wskazanym terminie w kasie Urzędu Gminy Złotów do godz.13.00 lub na konto: 91894100060000113720000020. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz działkę, której wpłata dotyczy.

### **Za dzień wniesienia wadium przelewem** **uważa się datę wpływu** środków pieniężnych na konto Gminy Złotów.

### Najpóźniej **ostatniego dnia** **wniesienia wadium**,osoba przystępująca do przetargu składa:

#### **oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu**, w tym potwierdza, że znany jest jej stan nieruchomości w terenie i nie wnosi zastrzeżeń do przedmiotu przetargu. W oświadczeniu **podaje również konto**, na które ma być zwrócone wadium, w przypadku niewygrania przetargu,

#### **oświadczenie o posiadaniu niezbędnych zasobów** do wykonania planowanej budowy farmy,

#### graficzną i opisową **koncepcję zagospodarowania** przedmiotu dzierżawy pod farmę.

### Wadium, wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego,

### Osobom, które wpłaciły wadium i nie dostarczyły do urzędu w terminie stosownego oświadczenia o koncie do zwrotu wadium, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano wpłaty.

### W przypadku, gdy osoba, w wyniku przetargu ustalona jako nabywca, nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Złotów odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek bankowy wskazany w złożonym oświadczeniu o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu.

## PRZETARG

### Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości oraz składa oświadczenia, o których mowa powyżej.

### Oferent przystępując do przetargu czyni to na własne ryzyko i odpowiedzialność. Gmina nie zapewnia i nie gwarantuje możliwości spełnienia warunków niezbędnych do wybudowania farmy, w tym do uzyskania wszelkiej niezbędnej dokumentacji (pozwolenia) na ten cel.

### Pełnomocnictwa i zezwolenia:

#### w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie potwierdzonych dokumentów upoważniających osobę/osoby do reprezentowania i działania w imieniu tego podmiotu, a w przypadku działania przez pełnomocnika dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów;

#### w przypadku osób fizycznych działających przez pełnomocnika konieczne jest przedłożenie stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,

### Osoby fizyczne i osoby prawne przedkładają Komisji przetargowej w dniu przetargu następujące dokumenty:

#### osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (np. dowód osobisty),

#### podmioty gospodarcze - elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (CEIDG, KRS);

#### pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i ww. pełnomocnictwo.

#### w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej- umowę spółki oraz stosowne dokumenty potwierdzające umocowanie do działania w imieniu spółki.

### Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jedna osoba wniosła wadium oraz spełniła warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

### O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

### Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, z zastrzeżeniem pkt 10.

### Osoba ustalona jako Dzierżawca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

### Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

### Wójt Gminy Złotów może odwołać lub unieważnić przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu lub unieważnieniu do publicznej wiadomości w miejscach publikacji.

### Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości, podatku VAT, ponoszenia wszelkich innych ciężarów, opłat i świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

# DODATKOWE WARUNKI

### W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nieruchomości, zainteresowana osoba ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Czynności te będą stanowiły koszt zainteresowanej osoby.

### Nakłady poniesione przez wyłonionego Dzierżawcę na przygotowanie nieruchomości do założonego celu, nie będą podlegać zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

### Nakłady poniesione przez Dzierżawcę będą stanowiły własność Dzierżawcy oraz zostaną połączone z gruntem tylko dla przemijającego użytku.

### Wydzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę budowy farmy,

### Powierzchnia zajęta na farmę zostanie wyłączona z produkcji rolnej. Wszelkie koszty związane z wyłączeniem nieruchomości z produkcji rolnej, ponosi Dzierżawca.

### Wydzierżawiający wyrazi zgodę na ujawnienie w księdze wieczystej, wskazanej w pkt I, umowy zawartej z Dzierżawcą i wynikających z niej praw Dzierżawcy. Dzierżawca będzie uprawniony do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wpis powyższych praw, a po upływie umowy zobowiązany będzie do ich usunięcia. Wszelkie koszty z tym związane poniesie Dzierżawca samodzielnie bądź w przypadku poniesienia ich przez Wydzierżawiającego, zobowiązany będzie do zwrotu ich wartości.

### Wydzierżawiający udzieli Dzierżawcy zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz innych wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania decyzji, opinii czy innych dokumentów administracyjnych, w związku z planowaną budową farmy.

### Dzierżawca zobowiązany będzie do:

#### złożenia wniosków o udzielenie stosownych pozwoleń na budowę farmy lub dokonanie zgłoszeń oraz prowadzenie robót po ich uzyskaniu;

#### prowadzenia robót budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

#### eksploatacji budowli i urządzeń oraz infrastruktury towarzyszącej, powstałych w wyniku realizacji planowanej budowy farmy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

#### zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka związanego z budową, eksploatacją, konserwacją i demontażem farmy, w stosunku do osób trzecich, jak i w stosunku do Wydzierżawiającego;

#### usunięcia udokumentowanych szkód, które zostały spowodowane robotami budowlanymi, montażowymi, serwisowymi, oraz usunięcia awarii i dokonywania napraw farmy, w stosunku do osób trzecich, jak i w stosunku do Wydzierżawiającego.

### Przed rozpoczęciem prac budowlanych, Dzierżawca doręczy Wydzierżawiającemu sporządzony na mapie plan farmy, na którym zostanie oznaczone w szczególności położenie zespołu paneli fotowoltaicznych, dróg dojazdowych oraz innych budowli i urządzeń wchodzących w skład farmy, posadowionych na nieruchomości.

### Przeniesienie uprawnień i obowiązków Dzierżawcy na osoby trzecie, będzie mogło nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Wydzierżawiającego.

### Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy, jeżeli korzystanie z nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem na jaki została wydzierżawiona, nie będzie możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Dzierżawcy.

### Przed upływem terminu obowiązywania umowy, Dzierżawca usunie farmę i przywróci nieruchomość do stanu pierwotnego oraz zwróci ją w stanie niepogorszonym. Powstała pusta przestrzeń zostanie wypełniona glebą o podobnej klasie użytku pierwotnego, w sposób zapewniający możliwość rolniczej uprawy tych gruntów. Wszelkie prace, w powyższym zakresie, Dzierżawca wykona na własny koszt. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę określonego warunku, Wydzierżawiający może, zgodnie z własnym wyborem, przenieść spełnienie tych obowiązków na osobę trzecią i obciążyć Dzierżawcę kosztami ich wykonania.

# PUBLIKACJA- podanie do publicznej wiadomości

Ogłoszenie umieszcza się:

## tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy Złotów,

## tablica ogłoszeń sołectwa, w którym znajduje się dzierżawiona nieruchomość,

## na stronie internetowej:

### [www.gminazlotow.pl](http://www.gminazlotow.pl),

### [www.bip.gminazlotow.pl](http://www.bip.gminazlotow.pl)

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Złotów, ul. Leśna 7 pokój nr 14 oraz telefonicznie: 67 263 53 05 wew.125