

OGŁOSZENIE

Burmistrz Lipian ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części działki oznaczonej numerem 1/1 obręb Żarnowo gm. Lipiany KW SZ2T/00029477/3

1. Przedmiotem przetargu jest stawka rocznego czynszu dzierżawnego terenu stanowiącego część działki nr 1/1 obręb Żarnowo gm. Lipiany o pow. 4,00 ha z przeznaczeniem pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych, z rozgraniczeniem na dwa etapy dzierżawy gruntu, gdzie:
 - I etap obejmuje stawkę rocznego czynszu dzierżawnego przed rozpoczęciem produkcji energii elektrycznej w zakresie całej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy,
 - II etap obejmuje stawkę rocznego czynszu dzierżawnego po rozpoczęciu produkcji energii elektrycznej w zakresie powierzchni faktycznie zajętej na posadowienie paneli fotowoltaicznych, jednak nie mniejszej niż 2 ha oraz powierzchni pozostałej.
2. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy wynosi 4,00 ha. Obszar objęty dzierżawą z przeznaczeniem pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych został zaznaczony na załączniku graficznym dołączonego do niniejszego ogłoszenia. Obszar będący przedmiotem przetargu posiada następujące klasy gruntu – RV.
3. Teren objęty przetargiem jest płaski, niezabudowany, użytkowany rolniczo, posiadający dostęp do drogi publicznej.
4. Obszar będący przedmiotem dzierżawy położony jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipiany uchwalonym przez Radę Miejską w Lipianach Uchwałą Nr V/24/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę w zakresie planowanej przez siebie inwestycji.
5. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do posadowienia na terenie urządzeń fotowoltaicznych wraz z wymaganą infrastrukturą, a po zakończeniu budowy - dokumentacji powykonawczej ciążą na dzierżawcy. Nakłady poniesione przez dzierżawcę na przygotowanie przedmiotu dzierżawy do założonego celu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Wyzierżawiający 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.
7. Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, stosowania się do zaleceń służb porządkowych, w tym do wykaszania przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca będzie posiadał prawo poddzierżawy gruntu na rzecz osoby bądź osób trzecich, z zastrzeżeniem, że poddzierżawa w I etapie może obejmować cały teren, tj. 4,00 ha, natomiast w II etapie może ona dotyczyć jedynie obszaru nie objętego zabudową.
9. Na dzień ogłoszenia przetargu część działki nr 1/1 obręb Żarnowo gm. Lipiany, która jest przedmiotem przetargu objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem gruntu na cele produkcji rolnej, gdzie z dniem 31 sierpnia 2015 r. niniejsza umowa wygasa. W dniu przeprowadzenia przetargu przedmiot dzierżawy nie będzie obciążony żadnymi umowami dzierżawy.

10. Dzierżawca nieruchomości zobowiązuje się do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym i faktycznym nieruchomości i złoży przed komisją przetargową stosowne oświadczenie.
11. Wywoławcza stawka czynszu rocznego za dzierżawę terenu przeznaczanego pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych dotyczącą I etapu dzierżawy - przed rozpoczęciem produkcji energii elektrycznej w zakresie całej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy wynosi **300,00 zł** słownie: trzysta złotych **za 1 ha**.

Wywoławcza stawka rocznego czynszu za dzierżawę terenu przeznaczanego pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych dotyczący II etapu dzierżawy – po rozpoczęciu produkcji energii elektrycznej w zakresie powierzchni faktycznie zajętej na posadowienie paneli fotowoltaicznych, jednak nie mniejszej niż 2 ha wynosi **10.000,00 zł** słownie: dziesięć tysięcy złotych **za 1 ha** oraz w zakresie powierzchni pozostałej wynosi **300,00 zł** słownie: trzysta złotych **za 1 ha**.
12. Do wysokości czynszu rocznego za dzierżawę terenu zajętego pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych dotyczącego zarówno pierwszego jak i drugiego etapu, osiągniętego w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.

Stawka czynszu dzierżawnego będzie rewaloryzowana corocznie średniorocznym wskaźnikiem wzrostu (nie dotyczy spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od wskaźnika w 2015 roku w stosunku do roku 2014 ogłoszonego w 2016 roku. Tak zrewaloryzowana wysokość stawki czynszu dzierżawnego zostanie określona w Zarządzeniu Burmistrza Lipian z mocą obowiązującą od 01 stycznia każdego roku.
13. Wysokość rocznego czynszu zostanie określona w umowie dzierżawy, gdzie czynsz roczny za pierwszy etap dzierżawy będzie naliczany od dnia zawarcia umowy do dnia rozpoczęcia produkcji energii elektrycznej, natomiast czynsz roczny za drugi etap dzierżawy będzie naliczany od dnia rozpoczęcia produkcji energii elektrycznej.

Na dzierżawcy ciąży poinformowanie wydzierżawiającego na piśmie o rozpoczęciu produkcji energii elektrycznej.
14. Zapłata czynszu z tytułu dzierżawy gruntu będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, a w roku zawarcia umowy – w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku wg terminu określonego w umowie.

Wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie również w roku, w którym nastąpi rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej, tj. nastąpi zmiana stawki czynszu dzierżawnego.
15. Ustala się wadium w wysokości **2.000,00 zł** słownie: **dwa tysiące złotych**.
16. Wadium wymienione w punkcie 15 ogłoszenia należy wpłacić do dnia **18 września 2015 r.** w kasie Urzędu Miejskiego w Lipianach lub na konto Urzędu Bank Spółdzielczy Wolin O/Lipiany numer konta **20 9393 1010 2600 0824 2000 0160** (za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego).
17. Wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego osobie/spółce, która przetarg wygrała. Pozostałym podmiotom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od zakończenia przetargu. Wadium ulega przepadkowi, jeżeli osoba/spółka wygrywająca przetarg nie podpisze umowy na dzierżawę gruntu w terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.
18. Umowa na dzierżawę terenu zostanie zawarta na okres do 3 lat z możliwością przedłużenia na dalszy okres.
19. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do uiszczania, oprócz czynszu dzierżawnego, podatku rolnego, a po rozpoczęciu działalności gospodarczej na terenie związanym z prowadzoną

działalnością - podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz innych opłat wynikających z odrębnych przepisów.

20. Przetarg odbędzie się w dniu **24 września 2015 roku o godzinie 11.00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Lipianach, Plac Wolności 1 (sala nr 19).
21. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości, a w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (odpis z KRS) oraz pisemne pełnomocnictwo do jej reprezentowania.
22. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawek wywoławczych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela się w Urzędzie Miejskim w Lipianach, Plac Wolności nr 1, tel. (91) 564 10 49, wew. 116.

Burmistrz Lipian zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadniających okoliczności.