

Burmistrz Lipian ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części działki gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/1, obręb Żarnowo gm. Lipiany, z przeznaczeniem na budowę elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną i elektroenergetyczną

1. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia

Przedmiotem przetargu jest część działki gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 1/1, położonej w obrębie Żarnowo gm. Lipiany, w pobliżu drogi DW 156, około 5 km od Lipian. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta SZ2T/00029477/3 w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach. Część przeznaczona do wydzierżawienia obejmuje obszar 16,64 ha.

2. Opis nieruchomości, powierzchnia i jej przeznaczenie

Powierzchnia działki gruntu wynosi 20,58 ha. Część przeznaczona do wydzierżawienia wynosi 16,64 ha o następującej klasyfikacji gr. RIIIb - 0.61 ha, RIVa - 3.25 ha, R IVb - 1.00 ha, RV - 11,78 ha (na załączniku do ogłoszenia oznaczona kolorem niebieskim). W zachodniej części działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia (jeden słup).

Nieruchomość objęta jest aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr V/24/2007 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 stycznia 2007 r. Plan określa warunki i zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych na tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, dróg, parametry i wskaźniki intensywności zabudowy, oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania ładu przestrzennego. Zgodnie z aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipiany, działka położona jest na terenach oznaczonych jako P3 strefa produkcji i usług wschodnia – tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej.

3. Wyłączenia, obciążenia

Wyłączeniu podlega teren o powierzchni 64,00 m² w pld. - zach. części działki z przeznaczeniem na stację meteorologiczną.

W dziele IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna łączna.

Część działki o pow. 4,00 ha podlega umowie dzierżawy z przeznaczeniem na produkcję rolną do dnia 30 kwietnia 2022 r.

Po wygranym przetargu zostanie zawarte porozumienie ze zwycięzcą w przetargu na dysponowanie nieruchomością do celów administracyjnych.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta po 30 kwietnia 2022 r. w terminie 14 dni od tej daty.

W przypadku wykrycia nierozpoznanych urządzeń podziemnych, dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt, w porozumieniu z ich właścicielem, przenieść urządzenia jeśli będą kolidowały z budową instalacji.

Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dot. utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, tj. zachować porządek, dokonywać systematycznych wykoszeń na przedmiocie dzierżawy, oraz zabezpieczyć nieruchomość przed niepożądanym wtargnięciem osób trzecich.

Przetarg podlega ograniczeniu do osób, które nie posiadają finansowych zobowiązań podatkowych oraz cywilnoprawnych wobec Gminy Lipiany, z wyjątkiem przypadków, gdy

uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.

4. Warunki dzierżawy i czynsz dzierżawny

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 29 lat.

Podstawą do określenia w umowie rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości będzie wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntu, wylicytowana w przetargu.

Do wysokości stawki rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntu, osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia umowy.

Dzierżawca poza czynszem dzierżawnym, obowiązany będzie uiszczać podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatkach.

Termin zagospodarowania terenu i rozpoczęcia działalności, od dnia rozstrzygnięcia przetargu wynosi 3 lata. Czynsz dzierżawny do momentu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji będzie wynosił 10% wylicytowanej kwoty czynszu, jednak nie dłużej niż 3 lata od rozstrzygnięcia przetargu. Po tym terminie czynsz będzie płatny w pełnej wysokości.

Cena wywoławcza rocznego czynszu za 1 ha gruntu z tytułu dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem na budowę elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną i elektroenergetyczną wynosi 10 000,00 zł słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100 plus należny podatek VAT w stawce 23%.

Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT będzie płatny w terminie do 31 marca każdego roku. W pierwszym roku czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu trwania umowy z terminem zapłaty 14 dni od podpisania umowy. Płatność może nastąpić w czterech ratach kwartalnych, płatnych zgodnie z umową dzierżawy.

5. Terminy

Przetarg odbędzie się w dniu 15 września 2021 r. o godz. 12:00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Lipianach przy Placu Wolności 1 (sala nr 19).

Osoby spełniające wymóg i zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do złożenia w terminie do dnia **10 września 2021 r.** oświadczenia, że nie zalegają z płatnością zobowiązań podatkowych oraz cywilnoprawnych wobec Gminy Lipiany, lub uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.

Komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełnili warunki przetargowe i zakwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając listę osób zakwalifikowanych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lipianach na tablicy ogłoszeń w dniu **13 września 2021 r.**

Ustala się wadium w wysokości 2 000,00 zł słownie: dwa tysiące złotych 00/100.

Wadium należy wpłacić do dnia **10 września 2021 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, wpłaty po tym terminie oznaczają brak możliwości wzięcia udziału w przetargu).

Wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego osobie, która przetarg wygra.

Pozostałym osobom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od zakończenia przetargu. Wadium ulega przepadkowi, jeżeli osoba wygrywająca przetarg nie podpisze umowy na dzierżawę gruntu w terminie o którym mowa w pkt 3 ogłoszenia.

Umowa dzierżawy na żądanie dzierżawcy i na jego koszt może zostać zawarta przed notariuszem.

6. Informacje dodatkowe

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązują się do złożenia przed komisją przetargową oświadczenia, że zapoznały się z warunkami przetargu oraz znany jest im stan obecny przedmiotu przetargu.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do poszczegółnej czynności wymaga poświadczonego notarialnie podpisu w oryginale.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, stosowne pełnomocnictwa, dokument tożsamości osoby reprezentującej podmiot, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela się w Urzędzie Miejskim w Lipianach, Plac Wolności 1, tel. (91) 564 10 49 wew. 106.

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

Z up. BURMISTRZA
Anna Hachiewicz-Górska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

