

**ZŁOTY STOK
OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Burmistrz Złotego Stoku działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) **ogłasza:**

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

- I. Na dzierżawę części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę nr 300, obręb Złoty Stok, o powierzchni 18 m². Dzierżawa na czas nieoznaczony.**

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa zabudowana,

Część działki nr: 300,

Powierzchnia: 18 m²,

Położenie: Złoty Stok,

Gmina: Złoty Stok,

KW nr: SW1Z/00065711/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Ząbkowicach Śląskich,

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XVI/100/04 z dnia 18 marca 2004 r.:

– UO- tereny usług z zakresu oświaty.

Sposób zagospodarowania: działka z przeznaczeniem na grunt pod garaż.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód w jej rozporządzaniu.

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego:	342,00 zł + VAT (słownie: trzysta czterdzieści dwa 00/100)
Wysokość wadium:	17,10 zł
Wysokość postąpienia:	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 złotych tj. nie mniej niż 10,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 07.11.2023 r. o godz. 9:00 w Urzędzie Miejskim w Złotym Stoku, pok. nr 15.

Informacje o nieruchomości były podane w wykazie nieruchomości przez okres 21 dni tj. od dnia 12.09.2023 r. do dnia 02.10.2023 r.

Uwaga:

- Termin wnoszenia opłat:** w dwóch ratach do 15 maja (I rata) i do 15 września (II rata) każdego roku.
- Dzierżawcę obciążają koszty przedmiotu dzierżawy, podatek od nieruchomości oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.**
- Zasady aktualizacji opłat:** wysokość czynszu dzierżawnego może ulec zmianie w czasie trwania umowy dzierżawy w przypadku zmiany Zarządzenia Nr 773/2022 Burmistrza Złotego Stoku z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Złoty Stok użytkowane rolniczo oraz wdzierżawiane na inne cele.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości na rachunek Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku- nr konta BS/O Złoty Stok nr 79 95331069 2008 0006 8303 0004 do dnia 03.11.2023 r. Za datę wnieścia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto. Dowód

wpłaty wadium musi określać oznaczenie nieruchomości, osobę przystępującą do przetargu oraz powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy, na którą wnoszone jest wadium.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu zostanie:
 - zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, osobiście lub przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa.
4. W celu ustalenia uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:
 - osoby fizyczne: dokument potwierdzający tożsamość, potwierdzenie wniesienia wadium oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
 - osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość, potwierdzenie wniesienia wadium, aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
 - osoby prawne: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dokumenty potwierdzające tożsamość osób reprezentujących podmiot, potwierdzenie wniesienia wadium oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium.
5. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia, iż zapoznali się z ogłoszeniem o przetargu, przedmiotem przetargu, jego warunkami i przyjmują je bez zastrzeżeń, że znany jest im stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia procedury związanej z dzierżawą nieruchomości.
6. Osoba ustalona, jako Dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.
7. Jeżeli osoba ustalona, jako Dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, organizator może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest brak zadłużenia wobec Gminy Złoty Stok.**
8. Dzierżawa nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w danych ewidencji gruntów prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śląskich i nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działek w terenie. Gmina Złoty Stok nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice między stanem prawnym a stanem faktycznym na gruncie.
9. Okazanie granic działki i poniesienie kosztów z tym związanych należy do Dzierżawcy.
10. **Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn istotnych.**
11. Dodatkowe informacje o w/w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku, Rynek 22 – pokój nr 17, tel. 74 8164 155.

Załącznik:

Nr 1 - wzór umowy dzierżawy.

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Grażyna Orczyk

Niniejsze ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres, co najmniej 30 dni.

Wywieszono dnia 04.10.2023 r.

UMOWA DZIERŻAWY

GK.6845.23.2023 z dnia 2023 r.

zawarta pomiędzy:

Gminą Złoty Stok, ul. Rynek 22, 57-250 Złoty Stok, NIP: 887-16-35-183,
REGON: 890718484 reprezentowaną przez:

Grażynę Orczyk – Burmistrza Złotego Stoku

przy kontrasygnacie

Moniki Król – Skarbnika Gminy Złoty Stok

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a:

.....,

zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej **nr 300 o pow. 18 m²**, położoną w Złotym Stoku, zapianą w księdze wieczystej nr SW1Z/000465711/1, **z przeznaczeniem na grunt pod garaż.**
2. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości **zł** (słownie złotych: 00/100) w dwóch ratach: **I rata do 15 maja – zł i II rata do 15 września – zł każdego roku + należny podatek VAT.** Dopuszcza się możliwość zapłaty czynszu dzierżawnego w całości w terminie płatności I raty.
2. Czynsz za dzierżawę gruntu wnoszony jest bez względu na fakt otrzymania faktury.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych w wysokości przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
4. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy za porozumieniem stron nie następuje zwrot opłaty.
5. Wysokość czynszu dzierżawnego może ulec zmianie jednak nie częściej niż raz do roku.
6. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego nie wymaga zmiany umowy i będzie następowała na podstawie Zarządzenia Burmistrza o wysokości stawek za dzierżawę gruntów gminnych.

7. Zarządzenie Burmistrza o wysokości stawek za dzierżawę gruntów gminnych będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz dostępne w BIP.
8. Niezależnie od opłaty za czynsz dzierżawny, dzierżawca zobowiązany jest do płacenia innych należności, jeżeli tak stanowią przepisy.
9. Ustalona stawka, o której mowa w ust. 1, podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
10. W przypadku deflacji czynsz pozostawia się na niezmiennym poziomie.

§ 3.

Dzierżawca oświadcza ponadto, iż granice wydzierżawianej nieruchomości są mu znane, a także, iż został poinformowany o tym, że granice są orientacyjne, a ich wytyczenie odbyło się na podstawie posiadanej przez Urząd dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego i że z tego tytułu nie będzie rościł w stosunku do Wydzierżawiającego teraz i w przyszłości żadnych pretensji.

§ 4.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmienić przeznaczenia gruntu, tj. z przeznaczeniem na grunt pod garaż.
2. **Na zagospodarowanie działki zobowiązuje się Dzierżawcę do uzyskania wszelkich pozwoleń zgodnie z przepisami prawa budowlanego.**
3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydzierżawiającego po rozwiązaniu umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

§ 5.

Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych podziemnych i napowietrznych sieci przebiegających przez dzierżawiony teren.

§ 6.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłaby wydierżawiana nieruchomość.

§ 7.

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w czasie jej trwania przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności:
 - a) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i po udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, nie ureguluje należności,
 - b) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

§ 8.

1. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w dzierżawę. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z powyższego obowiązku, Wydierżawiający uprawniony będzie do uporządkowania terenu i usunięcia naniesień oraz obciążenia kosztami tych czynności dotychczasowego Dzierżawcę.
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 9.

Dzierżawca oświadcza, iż podany w przetargu adres zamieszkania jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku, gdy Dzierżawca nie powiadomi

Wydierżawiającego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§ 10.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 11.

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Zapis nie dotyczy aktualizacji czynszu, o której mowa w § 2 ust. 5 i 6.

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wydierżawiającego.

§ 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego a jeden dla Dzierżawcy.

.....
.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca