

Ogłoszenie z dnia 17.08 2021 r. o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę części nieruchomości gruntowej przy ul. Jana III Sobieskiego w Stężycy z przeznaczeniem pod prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej

Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stężycy (organizator przetargu) ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej w Stężycy przy ul. Jana III Sobieskiego, według poniższego zestawienia:

1. Położenie nieruchomości:

Stężycza, ul. Jana III Sobieskiego, wjazd od ul. Damroki

2. Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki):

część działki nr 690/3, obręb Stężycza

część działki nr 524/2, obręb Stężycza

- łącznie o powierzchni do 2500m²

3. Numer księgi wieczystej:

GD1R/00031308/8 (dz. nr 690/3)

GD1R/00024586/8 (dz. nr 524/2)

4. Powierzchnia nieruchomości przeznaczana do dzierżawy:

do 2500m²

Uwaga: Cena dzierżawy gruntu jest ceną netto za 1m². Powierzchnia gruntu przeznaczonego do dzierżawy może ulec zmianie.

5. Oznaczenie w ewidencji gruntów:

690/3, obręb Stężycza – rola klasy VI na powierzchni 0,75 ha oraz inne tereny zabudowane Bi 0,02 ha;

524/2, obręb Stężycza - tereny zabudowane Bi 0,91 ha;

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VI/101/2015 Rady Gminy Stężycza z dnia 2015-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza obejmującego działki nr 524/2 i 690/3 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 2673) działki posiadają funkcje tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (w tym m.in. usługi gospodarki komunalnej) oraz funkcje obsługi komunikacji.

6. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

tereny zabudowy usługowej, w tym na usługi publiczne, usługi gospodarki komunalnej oraz funkcji obsługi komunikacji (Uchwała Nr VI/101/2015 z dnia 2015-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza obejmującego działki nr 524/2 i 690/3)

7. Opis nieruchomości:

Teren przeznaczony do dzierżawy jest niezabudowany. Nieruchomość położona jest w gminnej miejscowości Stężycza przy ulicy Jana III Sobieskiego – tj. przy drodze wojewódzkiej nr 214 (relacja Kościerzyna – Lębork) będącej jednocześnie główną ulicą miejscowości Stężycza, o dużym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych. Wjazd na nieruchomość - od ul. Damroki. W sąsiedztwie nieruchomości budowana jest aktualnie stacja benzynowa oraz znajdują się budynki o funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i handlowo-usługowej.

8. Cel dzierżawy:

Prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej (za wyjątkiem stacji paliw).

Działalność nieuciążliwa – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych i która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska (zwłaszcza dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby).

Dzierżawca zobowiązany będzie do rozpoczęcia prowadzenia działalności usługowej w terminie do 28 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy – pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym oraz obciążenia karą umowną w wysokości 100.000 zł.

Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wyzierżawiającego na wydzierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.

9. Wysokość czynszu dzierżawnego:

1. Ostateczna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego uzależniona jest od wyników przetargu.
2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 1,30 zł netto/m², minimalne postąpienie wynosi 0,10 zł netto/m².
3. Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.
4. Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z

przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
6. W celu zabezpieczenia postanowień przyszłej umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiąże się w umowie do przedłożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty kar umownych w terminie miesiąca od podpisania końcowej umowy.

W umowie dzierżawy przewidziane będzie prawo do waloryzacji czynszu przez Wyzierżawiającego.

Poza czynszem dzierżawnym dzierżawca ponosić będzie wszelkie koszty, m.in. za usługi komunalne, prąd, wodę, korzystanie z kanalizacji, podatki i inne opłaty o charakterze publicznoprawnym związane z posiadaniem i używaniem nieruchomości.

10. Terminy wnoszenia czynszu dzierżawnego:

Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie, z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek maksymalnych za opóźnienie.

11. Okres dzierżawy:

30 lat od dnia zawarcia umowy

12. Prawo do nakładów:

Wszelkie nakłady, w tym konieczne, obciążać będą dzierżawcę, bez prawa domagania się zwrotu ich wartości oraz bez prawa do potrącenia z czynszu. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca obowiązany będzie zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

UWAGA!!

Brak prawa dzierżawcy do zwrotu od wydzierżawiającego jakichkolwiek nakładów, winien być uwzględniony przez przyszłego dzierżawcę w oferowanej przez niego w toku przetargu stawce czynszu.

PRZETARG:

13. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

I przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 24.08.2021 roku o godz. 11.00 w siedzibie Spółki w Stężycy, przy ul. Jana III Sobieskiego 31 i przeprowadzony zostanie przez komisję przetargową.

14. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Warunkiem dopuszczenia oferenta do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 3000,00 zł w sposób wskazany w pkt 2 poniżej oraz złożenie najpóźniej w dniu przetargu (na wezwanie Przewodniczącego) pisemnego „Oświadczenia do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości” stanowiącego załącznik do niniejszego Ogłoszenia.
2. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy GPK Sp. z o.o. o nr 74 8328 0007 2002 0012 2760 0001 do dnia 20.08.2021 r. z dopiskiem „wadium przetarg na dzierżawę nieruchomości Stężycza” (liczy się data zaksięgowania środków na rachunku bankowym).
3. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się ze stanem przedmiotu przetargu, ogłoszeniem o przetargu oraz warunkami przetargu.
4. Dowód wpłaty wadium oraz „Oświadczenie do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości” należy przedłożyć komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylania się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy wadium ulega przepadkowi.
6. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie zaraz po zamknięciu przetargu.

15. Pozostałe warunki przetargu:

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Umowa dzierżawy winna być zawarta w ciągu 10 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony z przyszłym dzierżawcą po zakończeniu przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako przyszły dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym z organizatorem przetargu, organizator może uchylić się od zawarcia umowy dzierżawy oraz zatrzymać wpłacone wadium (które nie podlega zwrotowi).
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które w wymaganym terminie i wysokości wpłacą wadium.

5. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej i musi być przekazane komisji przetargowej w oryginale w dniu przetargu (przed dopuszczeniem pełnomocnika do udziału w przetargu).
6. Osoby fizyczne winne przedłożyć dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport).
7. W przypadku osób prawnych lub prowadzących działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź wydruk z CEIDG (za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone na wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu).
8. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki.
9. Dokumenty określone w pkt. 7 i 8 przedkłada się w dniu zawarcia umowy dzierżawy.

16. Przebieg przetargu:

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje, że osoby, które dotąd nie złożyły dowodu wpłaty wadium oraz „Oświadczenia do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości”, mogą złożyć te dowody i oświadczenie i wzywa do ich złożenia.
3. Następnie Przewodniczący podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i złożyły „Oświadczenie do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości” oraz które zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

17. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:

1. Dodatkowe informacje można uzyskać kontaktując się z organizatorem przetargu, tj. Gminnym Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o., **tel.** 58 684-62-25, fax 58 685-63-50, e-mail: gpkomunalne@stezyca.pl.
2. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo unieważnienia, odwołania bez wskazania przyczyny czy też zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Integralną częścią ogłoszenia są Załączniki:

Nr 1 **Oświadczenie do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości**

Nr 2 – wzór umowy dzierżawy