

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) Uchwały Nr 87/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 października 2023 roku, Wójt Gminy Zagnańsk ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie części nieruchomości z przeznaczeniem na cele związane z działalnością kulturalno-sportową, rekreacyjną i gastronomiczną.

### I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy jest część działki niezabudowanej o powierzchni 0,0200 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Zagnańsk, gm. Zagnańsk, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 869/14.

Dojazd do przedmiotowej działki następuje po drogach o nawierzchni asfaltowej tj. po drodze publicznej gminnej nr 400022T położonej w obrębie geodezyjnym Zagnańsk i Jaworze i drogą powiatową nr 1289T ul. Kielecka w Zagnańsku. Działka przeznaczona do dzierżawy ma kształt prostokąta o wymiarach 20 m szerokości i 10 m długości. Teren o wyrównanej nawierzchni, porośnięty trawnikiem i kilkoma sadzonkami drzew. Wokół terenu dzierżawy biegnie sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna. Termin zagospodarowania nieruchomości – cały okres dzierżawy.

Przedmiotowa działka ma powierzchnię 0,4571 ha i wchodzi w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KIIL/00054239/4 w której w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa i jako użytkownik wieczysty Gmina Zagnańsk. Dział III i IV wpisów nie zawiera.

W ewidencji gruntów i budynków działka ta została sklasyfikowana jako grunty Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

Cześć działki przeznaczona do dzierżawy znajduje się na terenach sklasyfikowanych jako Bz.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk ww. nieruchomość została oznaczona symbolem U4 – tereny usług.

Teren przeznaczony do dzierżawy położony jest około 1 km od centrum Zagnańska, w jego otoczeniu znajduje się miejsce rozrywki - skatepark, a od południowej strony na gruntach leśnych staw wodny. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanego do dzierżawy znajduje się parking samochodowy jak również biegnie ścieżka rowerowa relacji Zagnańsk – Kielce. W pierwszej połowie 2024 roku planowana jest budowa toru rowerowego pumptrack.

### II. TRYB PRZETARGU:

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności kulturalno-sportowej, rekreacyjnej i gastronomicznej.

### III. OKRES DZIERŻAWY:

10 lat licząc od dnia podpisania umowy. Organizator przetargu ustala termin wykonania zadań inwestycyjnych na dzierżawionym terenie – nie dłużej niż do końca czerwca 2024 r.

### IV. WARUNKI PRZETARGU:

Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 7169,00 zł (słownie: siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć złotych) plus należny podatek VAT w wysokości 23%.

Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

- etap I – część jawna przetargu z udziałem oferentów – tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 marca 2024 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy w Zagnańsku przy ul. Spacerowej 8, 26- 050 Zagnańsk.

- etap II – analiza ofert pod kontem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu

z oryginałem,

- j) W przypadku reprezentacji przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo i kopię opłaty od zawartego pełnomocnictwa,

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- Wniesione wadium w wysokości 716,90 złotych (słownie: siedemset szesnaście złotych dziewięćdziesiąt groszy, które należy uiścić na konto Urzędu Gminy w Zagnańsku – Bank Spółdzielczy w Samsonowie Nr 15 8512 0002 2001 0000 0143 0003 lub w kasie Urzędu Gminy w Zagnańsku ul. Spacerowa 8, 26-050 Zagnańsk w terminie nie później niż **do dnia 4 marca 2024 roku**. Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Urzędu Gminy w Zagnańsku kwotą wadium. W tytule przelewu na który nastąpi wpłata, należy podać nr działki i nazwę obrębu.

- Złożenie oferty.

Wadium osoby, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, wadium nie podlega zwrotowi.

Wadium pozostałych uczestników przetargu (którzy nie zostali wyłonieni na dzierżawcę terenu) zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i warunkach przetargowych.

Oferty złożone po terminie będą odrzucone w części jawnej przetargu.

Nie dopuszcza się zmiany ofert po jej złożeniu.

Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu, zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 15 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Termin wnoszenia rocznego czynszu dzierżawnego - do 31 stycznia każdego roku kalendarzowego z zastrzeżeniem, że czynsz za 2024 i 2034 rok płatny jest w wysokości proporcjonalnej do czasookresu trwania umowy, po uprzednim wystawieniu przez Wyzierżawiającego faktury w terminie i na numer konta określonym na fakturze.

W przypadku niedotrzymania terminu płatności czynsz będzie płatny wraz z odsetkami ustawowymi.

Czynsz będzie waloryzowany corocznie w oparciu o określony w procencie wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS.

Waloryzacji dokonuje się po ukazaniu w Monitorze Polskim Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

#### **VI. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY DZIERŻAWY:**

- 1) Wydanie przedmiotu umowy nastąpi z dniem jej podpisania w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, zaś zwrot przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy.
- 2) Dzierżawca pokrywa wszelkie podatki obciążające przedmiot dzierżawy oraz wszelkie należności z tytułu użytkowania nieruchomości w tym: podatek od nieruchomości.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie dostawy mediów oraz odbioru ścieków i śmieci.
- 4) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat za media oraz innych należności związanych z prowadzoną przez niego działalnością z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy.
- 5) Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, nie wnosi zastrzeżeń i stwierdza, że jego stan odpowiedni jest do realizacji zamierzonego użytkowania.
- 6) Na wydzierżawionym gruncie zezwala się na wznoszenie budowli jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.

realizowania zadań zawartych w ofercie Wójt Gminy Zagnańsk wypowie umowę dzierżawy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

26) Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

27) Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.

28) W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wydierżawiającego, wedle własnego wyboru, zatrzyma on poczynione przez Dzierżawcę nakłady i wypłaci na rzecz Dzierżawcy wartość dokonanych nakładów na dzierżawionym gruncie w wysokości wynikającej z prawidłowo prowadzonej amortyzacji wybudowanego obiektu lub wysokości wynikającej z operatu szacunkowego wykonanego przez osobę uprawnioną albo poleci Dzierżawcy zabranie nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie uzgodnionym przez Strony. Zwrot wartości poniesionych nakładów lub zabranie przez Dzierżawcę nakładów w naturze i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego wyczerpuje wszelkie roszczenia Dzierżawcy związane z niniejszą Umową.

29) Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i niepogorszonym w terminie do 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

30) Wydierżawiający może udzielić Dzierżawcy 14 dniowego terminu na usunięcie usterek i skutków naruszenia umowy.

31) W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki. Kara przysługuje za sam fakt opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy, niezależnie od poniesienia szkody.

32) W czasie trwania umowy każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.

33) Wydierżawiający może umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy oraz w przypadku dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu ponad jeden miesiąc, po uprzednim udzieleniu przez Wydierżawiającego dodatkowo jedno miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.

34) Niezależnie od zapisów Umowy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo jednostronnego, wcześniejszego rozwiązania Umowy, w terminie co najmniej na 1 miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca:

a) pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem,

b) pomimo pisemnego upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,

c) rażąco narusza swoje obowiązki, w ten sposób, iż łączna wysokość kar umownych z tytułu niewykonywania przez Dzierżawcę swoich obowiązków określonych niniejszą Umową, przekracza kwotę 5000 zł.

35) Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

a) za niewykonywanie przez Dzierżawcę swoich obowiązków określonych niniejszą Umową, w wysokości 50 zł, za każdy przypadek naruszenia, nie więcej jednak niż 5000 zł;

b) za jednostronne rozwiązanie Umowy przez Wydierżawiającego, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, wymienionych w pkt 31 - w wysokości 3000 zł.

## **VII. KRYTERIUM KWALIFIKACJI I OCENY OFERT**

1) Odrzucenie ofert:

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu jeżeli:

a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;

b) Zostały złożone po terminie;



5) Wszystkich, którzy złożyli oferty Organizator przetargu zawiadamia na piśmie (mailowo oraz listem poleconym) o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zamknięcia przetargu. Zawiadomienie uznaje się za doręczone z chwilą otrzymania potwierdzenia przekazania wiadomości drogą listową lub elektroniczną.

6) Organizatorowi przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Sprawa prowadzona pod numerem N.6845.1.3.2021.NGW

Z up. WÓJTA  
*Anna Pisarczyk*  
SEKRETARZ GMINY

