

OGŁOSZENIE

Burmistrz Gminy Chojna ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na okres 30 lat terenu z przeznaczeniem pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości położonej w obrębie 8 m. Chojna, oznaczonej numerami działek:

- 36/221 o powierzchni 29,4589 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1Y/00049758/9,
- 36/294, o powierzchni 87,9230 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1Y/00066787/6,
- 36/231, o powierzchni 11,5613 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1Y/00049758/9,
- 36/227 o powierzchni 64,5476 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1Y/00068977/9

– zwanej w dalszej części ogłoszenia Przedmiotem Dzierżawy. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie, nieruchomość posiada oznaczenie Bp, Bi i dr.

Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ani parku krajobrazowego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory, a szczególnie nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.

Działka nr 36/227 o pow. 64,5476 ha jest przedmiotem przedwstępnej umowy dzierżawy z dnia 15 czerwca 2018 r., zgodnie z którą umowa przyrzeczona miałyby zostać zawarta do dnia 15 czerwca 2021 r., przy czym warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę i innych pozwoleń, wymaganych obowiązującymi przepisami.

Integralną częścią ogłoszenia jest treść umowy dzierżawy, stanowiąca Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 1.257.838,00 zł rocznie. Do czynszu dolicza się podatek VAT w obowiązującej wysokości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. z dnia 23 stycznia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zmianami).

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 12.580 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu **20 sierpnia 2020 r.** o godz. **10.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 2 (sala posiedzeń).

Wadium w wysokości **250.000,00 zł** należy wpłacić do dnia **13 sierpnia 2020 r.** w Banku Spółdzielczym:

- na konto nr 03 9370 0007 0000 0664 2000 0002,

- a dla podmiotów dokonujących wpłaty przez bank zagraniczny na konto:

nr GBWCPLPP PL 03 9370 0007 0000 0664 2000 0002,

przy czym **za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu wadium na konto**

Wydzierżawiającego. Wpływ wadium po upływie wskazanego terminu będzie stanowić podstawę braku dopuszczenia do udziału w przetargu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu będzie okazanie dowodu wpłaty wadium oraz dowodu tożsamości oferenta, zaś w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (odpis z KRS lub wydruk komputerowy aktualnych i pełnych informacji o podmiocie wpisanym do Rejestru, który ma moc zrównaną z mocą dokumentów wydawanych przez Centralną Informację, zgodnie z art. 54 ust. 4aa ustawy Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1500 z późn. zm.) oraz potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do jej reprezentowania, jeżeli umocowanie nie wynika z KRS. Podmioty zagraniczne winny przedłożyć wymienione wyżej dokumenty, przetłumaczone na język polski uwierzytelnione notarialnie, oraz winny zapewnić sobie obecność tłumacza w czasie przetargu.

Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu w przypadku posiadania zadłużeń cywilnoprawnych i publicznoprawnych w stosunku do Wydierżawiającego - na jeden dzień przed dniem przetargu.

Na trzy dni przed przetargiem uczestnik zobowiązany jest złożyć (przy czym za datę złożenia dokumentów uznaje się datę wpływu do siedziby organizatora przetargu) następujące dokumenty:

- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Załącznika Nr 1 do niniejszego ogłoszenia (treść umowy dzierżawy) oraz przyjęciu do wiadomości, że przeniesienie uprawnień i obowiązków Dzierżawcy, wynikających z zawartej umowy dzierżawy lub przeniesienie własności udziałów w kapitale zakładowym Dzierżawcy, jeżeli w wyniku takiego przeniesienia nastąpiłaby zmiana podmiotu dominującego wobec Dzierżawcy w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych – bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego – może skutkować wypowiedzeniem umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia,

- dokumenty potwierdzające, że uczestnik lub grupa kapitałowa, w której spółką zależną jest uczestnik, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1.000.000 zł (jeden milion złotych) wraz z dowodem opłacenia składki,

- aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach oraz w opłacaniu składek ZUS,

- dokumenty potwierdzające doświadczenie uczestnika lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest uczestnik, w zakresie realizacji inwestycji w odnawialne źródła energii (OZE) na terenie Polski (w tym: kopię wydanych pozwoleń na użytkowanie oraz koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej) oraz w eksploatacji elektrowni OZE na terenie Polski (dokumentacja powinna zawierać informację na temat łącznej mocy zainstalowanej zrealizowanych inwestycji w latach 2015-2020 oraz łącznej mocy elektrowni OZE, eksploatowanych przez uczestnika lub grupę kapitałową, do której należy uczestnik, na dzień 31 grudnia 2019 r.),

- potwierdzenie wniesienia wadium w wymaganej wysokości.

Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

Uczestnikowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie jednego miesiąca od daty przetargu.

Umowa dzierżawy, na żądanie Dzierżawcy i na jego koszt, może zostać zawarta przed Notariuszem oraz może zostać ujawniona w księdze wieczystej.

Niektóre istotne warunki dzierżawy:

- Na terenie nieruchomości wykonana jest kanalizacja sanitarna, której przebieg i studzienki rewizyjne oznaczone są słupami betonowymi w kolorze biało-czerwonym. Dzierżawca będzie zobowiązany do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w celu dojścia i dojazdu do nitki kanalizacji sanitarnej podczas remontu lub konserwacji kanalizacji, po wezwaniu przez odpowiednie służby,

- Dzierżawca jest zobowiązany użytkować Przedmiot Dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia istniejącej sieci kanalizacyjnej i innych urządzeń naziemnych lub podziemnych, znajdujących się na Przedmiocie Dzierżawy. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca będzie zobowiązany do ich naprawienia lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt,

- Dzierżawca jest zobowiązany do przeniesienia na własny koszt nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem – jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem,

- Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania Przedmiotu Dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na Przedmiocie Dzierżawy i innych zaleceń służb porządkowych, w tym do wykaszania Przedmiotu Dzierżawy na całej powierzchni dzierżawy,

- Dzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Dzierżawca jest zobowiązany zabezpieczyć Przedmiot Dzierżawy przed dostępem do niego osób trzecich. Funkcjonowanie wykonanej na Przedmiocie Dzierżawy inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla osób i mienia.

- Wydzierżawiający 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 oraz wykonać linie przesyłowe,

- Poza czynszem Dzierżawcę będą obciążać wszelkie podatki oraz opłaty i obciążenia prywatne oraz publicznoprawne, związane z Przedmiotem Dzierżawy, a w szczególności podatek od nieruchomości,

- Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem Przedmiotu Dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego,

- Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przejścia i przejazdu przez Przedmiot Dzierżawy do miejscowości Kaliska,
- Dzierżawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych Przedmiotu Dzierżawy,
- W zależności od rodzaju inwestycji, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy lub doprowadzić do zgodności planowanej inwestycji z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji,
- Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na Przedmiocie Dzierżawy,
- Czynnosc dzierżawny będzie rewaloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia umowy,
- Dzierżawca, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest złożyć Wyzierżawiającemu zabezpieczenie (kaucję), z której Wyzierżawiający skorzysta w przypadku braku płatności przez Dzierżawcę czynszu lub podatku od nieruchomości lub innych opłat, określonych w umowie dzierżawy;
- Zapłata czynszu będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a w roku zawarcia umowy – w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku, w dniu ustalonym przez Wyzierżawiającego.

Dalszych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miejskiego w Chojnie (pok. Nr 4) tel. 91 414 26 85 wew. 60.
Niniejsze ogłoszenie opublikowane jest na stronie www.bip.chojna.pl.

BUR
Dawecko
mgr Barbara Kawecka