



GMINA SANTOK

ul. Gorzowska 59; 66-431 Santok
tel. (48) 957287510, fax. (48) 957287511
e-mail: urząd@santok.pl, http: www.santok.pl

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1 w związku z ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990r.), § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r., poz. 1490 ze zm.), Zarządzenia Wójta Gminy Santok Nr IX/2016 z dnia 01.02.2016r. w sprawie: przyjęcia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę i najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Santok oraz Uchwały Rady Gminy Santok Nr XXVIII/274/2020 z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębie Janczewo i Gralewo na okres powyżej 3 lat,

Wójt Gminy Santok

ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej składającej się z działek oznaczonych nr ewid. gruntów:

- 65/1, obr. Janczewo, gm. Santok o powierzchni 24,8488 ha

- 65/2, obr. Janczewo, gm. Santok o powierzchni 22,1332 ha

dla których Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1G/00067795/0;

- 1/1, obr. Gralewo, gm. Santok o powierzchni 42,30 ha

dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1G/00057831/2

z przeznaczeniem do dzierżawy pod farmę fotowoltaiczną.

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość składająca się z niezabudowanych działek nr 65/1, obr. Janczewo o pow. 24,8488 ha, dz. 65/2, obr. Janczewo o pow. 22,1332 ha oraz dz. nr 1/1, obr. Gralewo o pow. 42,30 ha. Łączna powierzchnia nieruchomości: 89,2820 ha.

Działka nr 65/1, obr. Janczewo – obszar działki niezabudowany i niezagospodarowany; od strony północnej porośnięta pojedynczymi skupiskami sosen; kształt działki regularny; dostęp do działki zapewniony drogą powiatową o nawierzchni gruntowej utwardzonej.

Działka nr 65/2, obr. Janczewo – obszar działki niezabudowany i niezagospodarowany; od strony wschodniej porośnięta jest pojedynczymi skupiskami sosen; kształt działki nieregularny; dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (drogi powiatowej) zapewniony poprzez drogę gminną wewnętrzną.

Działka nr 1/1, obr. Gralewo – obszar działki niezabudowany i niezagospodarowany; kształt działki nieregularny; dostęp do działki drogą publiczną gminną gruntową nieutwardzoną.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla działek nr 65/1, 65/2, obr. Janczewo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Santok z dnia 28.04.1999r. Nr VII/58/99 w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Santok (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 1999r., Nr 24, poz. 153). Zgodnie z ustaleniami planu działki 65/1, 65/2 wchodzi w obszar o symbolu US – teren usług sportu i rekreacji.

Dla działki 1/1, obr. Gralewo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Santok z dnia 30.12.2002r., Nr III/22/2002 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2003r., Nr 8, poz. 153). Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 1/1, obr. Gralewo położona jest na obszarze 1PE1; PP; PS – teren eksploatacji powierzchniowej oraz działalności produkcyjnej i składowania.

Sposób zagospodarowania: nieruchomość przeznaczona pod budowę farmy fotowoltaicznej.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiającego lokalizację na terenie wskazanych działek farmy fotowoltaicznej.

Gmina Santok przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości realizacji na wskazanym terenie inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii, w tym budowy farmy fotowoltaicznej.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Zagospodarowanie nieruchomości może nastąpić po podpisaniu umowy dzierżawy, jednak nie później niż **w okresie 2 lat licząc od dnia wejścia w życie uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego fotowoltaikę.** Do czasu uzyskania pozwolenia na użytkownię farmy fotowoltaicznej Dzierżawca będzie użytkował grunt wyłącznie na cele rolne.

4. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
5. Nieruchomość, wdzierżawiana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Gmina Santok nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać organ na koszt Wdzierżawiającego.
6. Umowa dzierżawy zostanie podpisana na czas określony - **29 lat od daty podpisania umowy.**
7. **Roczny czynsz dzierżawny za okres od dnia rozpoczęcia wykonywania dzierżawy do upływu 24 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały zatwierdzającej**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości wynosi 10 000,00 zł/rok + podatek VAT w wys. 23%.

W wyniku przetargu ustalona zostanie wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntu po upływie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości do zakończenia umowy.

8. Czynsz dzierżawny płatny będzie kwartalnie na podstawie wystawionej faktury Vat płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
9. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen od towarów i usług konsumpcyjnych.
10. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi: 10 000,00 zł za hektar/rok.**

Do ostatecznej stawki czynszu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23%.

11. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych 00/100) na konto bankowe Gminy Santok w Lubuskim Banku Spółdzielczym Międzyrzecz nr 12 8367 0000 0400 0316 2410 0003 do dnia 27 kwietnia 2021r. z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości dz. nr 65/1, 65/2 obr. Janczewo, dz. nr 1/1 obr. Gralewo”**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a w przypadku uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz Wydzierżawiającego, pozostałym uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone.

Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z nieruchomością oraz warunkami przetargu i warunkami dzierżawy nieruchomości.

12. **Przetarg odbędzie się w dniu 06 maja 2021r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Santok, ul. Gorzowska 59, sala konferencyjna, I piętro.**
13. Uczestnicy mogą wziąć udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej potwierdzonej notarialnie.
14. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.

Pełnomocnik występujący w imieniu innej osoby przedkłada komisji oryginał pełnomocnictwa (notarialnie poświadczony).

W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów należy przedłożyć dokumenty potwierdzające status prawny tj. aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej również umowę spółki) oraz właściwe pełnomocnictwa poświadczone notarialnie udzielone przez pozostałych wspólników spółki cywilnej.

15. Uczestnik przetargu przedstawia komisji dowód wpłaty wadium.
16. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, przy czym informacja o odwołaniu przetargu z uzasadnieniem podana zostanie do publicznej wiadomości w formie zastosowanej dla ogłoszenia o przetargu.
17. Zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy z uwagi na uzasadniony interes publiczny.
18. Integralną częścią ogłoszenia jest wzór umowy dzierżawy, który stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia przetargu.
19. Ogłoszenie o przetargu oraz wzór umowy dzierżawy umieszczone są na stronie internetowej Urzędu Gminy Santok, BIP Urzędu Gminy Santok, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Santok oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowościach położenia nieruchomości.
20. Informacje dotyczące przetargu można uzyskać w pokoju nr 10 Urzędu Gminy Santok oraz pod nr tel. 95 728 75 25, w godzinach pracy Urzędu Gminy.

Santok, dnia 01.03.2021r.

Wójt Gminy Santok

(-) Paweł Pisarek