

# Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego

**na oddanie w dzierżawę części działki położonej przy ul. Przemysłowej w Bartoszycach, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, przeznaczonej pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.**

## I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2019 poz. 1145),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r poz. 2204 ze zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r.

## II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **20 września 2019r** o godz. 9<sup>00</sup>, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 2.000,00 zł.**
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 17 września 2019r na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.**
4. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
  - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,
  - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa.

## III. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania rocznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha terenu przeznaczonego do wydzierżawienia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 100,00 zł.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

## IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. **Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia.**  
Działka Nr 105/5 o pow. 4,8337 ha w obręb Nr 8, księga wieczysta Nr OL1Y/00030584/6 położona przy ul. Przemysłowej w Bartoszycach, z której przeznacza się do wydzierżawienia teren o pow. 2 ha.
2. **Opis nieruchomości i przeznaczenie:**  
Część działki o pow. 2 ha przeznaczona jest do oddania w dzierżawę w drodze przetargu pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.  
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013r. działka Nr 105/5 posiada następujące oznaczenia i zapisy:

9P - Ustala się możliwość urządzenia Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), a także instalację ogniów fotowoltaicznych o mocy około 1MW. Pozostały teren można zagospodarować jako place składowe. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe ustala się budowę obiektów parterowych o lekkiej konstrukcji (np. kontenery), które powinny być związane z prowadzoną działalnością na działce. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

6 ZI – Teren zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej o szerokości 15,0 m.

10ZN – Tereny podmokłe pokryte zielenią z wodą powierzchniową w obniżeniach, wyłączone z zabudowy.

17K, 21K – Teren projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych.

19W – Istniejący zbiornik wodny retencyjny – adaptowany.

4KD-D15 (1 x 6) – Projektowana droga publiczna zrealizowana na odcinku od drogi wojewódzkiej do terenów zainwestowanych. Szerokość pasa drogowego 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Istniejący obiekt w pasie drogi przeznaczony jest do rozebrania.

Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej.

## V. WARUNKI DZIERŻAWY, WYSOKOŚĆ OPŁAT

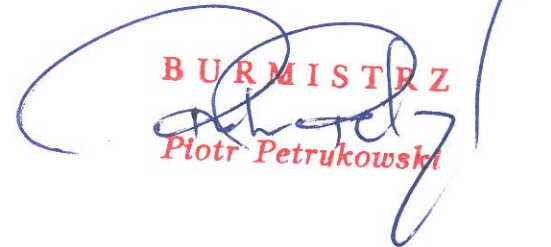
1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 25 lat. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do Regulaminu przetargu.
2. Termin zagospodarowania – 1 rok od dnia zawarcia umowy dzierżawy. Z inwestorem zostanie zawarta przedwstępna umowa dzierżawy zobowiązująca strony do zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia uzyskania przez inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi 10.000,00 zł/ha/rok + VAT 23%.
4. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie w terminie do 31 marca każdego roku. W pierwszym roku obowiązywania umowy dzierżawy wysokość czynszu zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu trwania umowy i płatna będzie w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
5. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku podpisania umowy.
6. Podatek VAT pobierany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wpłacone wadium zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego i podatku VAT.
8. Czynsz wnosi się na wskazany przez Wydierżawiającego indywidualny numer rachunku bankowego dzierżawcy.
9. Zmiana stawki czynszu po waloryzacji oraz zmiana podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.

## VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 7., wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
2. Osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy oraz umowy dzierżawy w miejscu i terminie wyznaczonym przez wydierżawiającego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
6. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce.
7. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta  
Nr 135/2019 z dnia 21.08.2019r.

**BURMISTRZ**  
  
**Piotr Petrukowski**