



STAROSTA PIASECZYŃSKI

ogłasza

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

**na dzierżawę na okres 10 lat niezabudowanej działki Skarbu Państwa,
położonej w miejscowości Aleksandrów**

Dane dotyczące przedmiotu dzierżawy :

Przedmiotem przetargu jest niezabudowana działka Skarbu Państwa położona w obrębie **Aleksandrów** gm. Góra Kalwaria, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **33/12** o pow. 0,0494 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr **WA5M/00298008/3**, wraz z udziałem stanowiącym 1/74 części w działkach stanowiących drogę wewnętrzną, parking oraz hydrofornię tj.: zabudowanej działce położonej w obrębie **Linin II** gm. Góra Kalwaria, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr **1/188** o pow. 0,0218 ha oraz niezabudowanych działek: nr **33/3** położonej w obrębie **Aleksandrów** i nr **1/226** położonej w obrębie **Linin II** o łącznej powierzchni 0,5145 ha.

Wykaz podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 10.06.2020 r. do dnia 01.07.2020r. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń w użytkowaniu, nie toczy się wobec niej żadne postępowanie sądowe lub administracyjne dotyczące jej własności albo posiadania.

Działka położona jest w kompleksie działek leśnych użytkowanych rekreacyjnie. Ww. działka jest niezabudowana, zadrzewiona i zakrzewiona, częściowo ogrodzona, w odległości około 8 km od centrum Góry Kalwarii. Najbliższe otoczenie stanowią ogródki działkowe, zabudowa rekreacyjna oraz tereny leśne.

Na terenie funkcjonuje stowarzyszenie pn.: "Ogród Nagietek", które jest podmiotem właściwym w zakresie uzgodnienia dostępu do mediów (prąd, woda).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka nr 33/12 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MNE1-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

Przetarg odbędzie się w dniu 14.09.2020r. o godz. 10⁰⁰ w budynku Starostwa Powiatowego w Piasecznie, sala nr 110, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

1. Przed przystąpieniem do przetargu komisji przetargowej należy złożyć:

- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz treścią umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokument tożsamości,
- w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oświadczenia należy dołączyć pełnomocnictwo w oryginale.

2. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu podać Komisji dane:

- a) imię i nazwisko, adres zamieszkania w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo nazwę firmy i adres siedziby prowadzenia działalności gospodarczej, aktualny wydruk z CEIDG, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i posiadających siedzibę poza terytorium Polski zaświadczenie (lub inny odpowiedni dokument) z właściwego rejestru działalności gospodarczej (wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem przetargu). W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną lub osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- b) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej a posiadającej zdolność prawną – przedłożenie aktualnego odpisu KRS, a w przypadku braku wpisu do KRS innego dokumentu z właściwego rejestru, zaś w przypadku podmiotów mających siedzibę poza terytorium Polski zaświadczenia (lub innego dokumentu) z właściwego dla danego podmiotu rejestru zagranicznego (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem przetargu). W przypadku reprezentowania podmiotu przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,

3. Dokumenty w języku innym niż język polski muszą być złożone w oryginalne oraz zawierać tłumaczenia przysięgłe na język polski.
4. Przetarg prowadzony jest w języku polskim.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. wniesienie najpóźniej do dnia **07.09.2020r.** wadium w wysokości: **80 zł.**
na nr rachunku **PKO BP S.A. 12 1020 1169 0000 8202 0107 8989**
za datę wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na nr konta podany w ogłoszeniu.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj.: **10 zł.**

Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości (stawka roczna):
1,50 zł/m² netto + VAT tj. 741 zł

W kolejnych latach obowiązywania umowy czynsz będzie corocznie waloryzowany na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do czynszu za rok poprzedni.

Ceną dzierżawy wyżej wymienionej nieruchomości jest cena uzyskana w przetargu, do której zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawiania faktury, stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

Wadium zostanie zwrócone po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego. W przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygrał, uchyli się od zawarcia umowy – wadium nie zostanie zwrócone.

Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Wydierżawiającego najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

Starosta Piaseczyński zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 14, pokój nr 120, pod nr tel. (22) 756 61 44 lub m.karas@piaseczno.pl

STAROSTA PIASECZYŃSKI

Ksawery Gut

UMOWA DZIERŻAWY nr WGM/...../2020

zawarta w dniu..... w Piasecznie pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Piaseczyńskiego Pana Ksawerego Guta z siedzibą w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 14 zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Panią/Panem....., legitymującą/legitymującym się dowodem osobistym numer wydanym przez PESEL zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że Skarb Państwa jest właścicielem:

1. niezabudowanej działki położonej w obrębie **Aleksandrów** gm. Góra Kalwaria, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr **33/12** o pow. 0,0494 ha
2. zabudowanej działki położonej w obrębie **Linin II** gm. Góra Kalwaria, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr **1/188** o pow. 0,0218 ha oraz niezabudowanych działek: nr **33/3** położonej w obrębie **Aleksandrów** i nr **1/226** położonej w obrębie **Linin II** o łącznej powierzchni 0,5145 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00298008/3**, zwanych dalej **przedmiotem dzierżawy**,

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **na okres 10 lat** od dnia podpisania umowy działkę opisaną w § 1 ust. 1 z przeznaczeniem na działkę rekreacyjną, oraz udział wynoszący 1/74 części do działek opisanych w § 1 ust. 2 z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, parking oraz hydrofornię.
2. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń co do możliwości użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana:

- 1) z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dzierżawca narusza postanowienia umowy lub zalega z opłatami za czynsz albo opłaty eksploatacyjne co najmniej 2 miesiące, pomimo uprzedniego wezwania na piśmie do usunięcia stanu niezgodnego z umową lub zapłaty określonej kwoty, i upływu wyznaczonego w nim terminu do usunięcia stanu niezgodnego z umową lub zapłaty zaległości,
- 2) za porozumieniem stron w każdym czasie

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub jej przeznaczeniem.

3. Dzierżawca korzystać będzie z przedmiotu dzierżawy w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości sąsiednich.
4. Dzierżawca jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i czystości na przedmiocie dzierżawy, jak również za jego właściwe zabezpieczenie.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp. oraz przepisów ppoż. związanych z przedmiotem dzierżawy.
6. Wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę, przekraczające nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy stanowią ulepszenia.
7. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy odłączyć od przedmiotu dzierżawy i zabrać poczynione ulepszenia, o których mowa w ust. 6.
8. Dzierżawca za zgodą Wyzierżawiającego może pozostawić ulepszenia, jednak pozostawiając je nie może domagać się zapłaty z tego tytułu.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy.
10. Dzierżawca nie może dokonywać na terenie dzierżawionym znacznych nakładów bez zgody Wyzierżawiającego.
11. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy ani jego części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić w okresie obowiązywania umowy roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł netto (słownie:) + VAT (w obowiązującej w dacie wystawienia faktury stawce tego podatku), z góry do 31 marca roku, którego płatność dotyczy, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3. Obowiązek zapłaty czynszu w ww. terminie, jest niezależny od daty doręczenia faktury Dzierżawcy.
2. W kolejnych latach obowiązywania umowy począwszy od 2021 r., czynsz będzie corocznie waloryzowany na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do czynszu za rok poprzedni.
3. Czynsz za rok 2020 i 2030, zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy danym roku kalendarzowym. Czynsz za rok 2020 płatny będzie po podpisaniu umowy, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

§ 6

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji, oraz zobowiązuje się do uporządkowania i posprzątania przedmiotu dzierżawy.
2. Przekazanie, jak również zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym.
3. W przypadku braku zwrotu przedmiotu dzierżawy nie później niż w terminie 3 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy albo nie przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 200% czynszu rocznego obowiązującego w dacie zakończenia okresu dzierżawy, proporcjonalnie za każdy dzień dalszego korzystania z przedmiotu dzierżawy po zakończeniu okresu umowy, naliczaną do czasu zwrotu Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy i przywrócenia go do stanu pierwotnego, albo do stanu uzgodnionego na piśmie z Wyzierżawiającym

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się informować Wyzierżawiającego na piśmie o każdej zmianie miejsca zamieszkania w okresie umowy. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania bez

powiadomienia drugiej strony wszelka korespondencja wysłana listem poleconym na ostatni podany przez stronę adres zamieszkania uznawana jest za skutecznie doręczoną.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
5. Niniejsza umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 8

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wyzierżawiającego.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY