

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 13.01.2021r. do dnia 03.02.2021r. 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 18.03.2021r. 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. Komisja jest uprawniona do żądania (pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu), od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Komisja może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

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

a) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - 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,

- c) w przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników - przedłożenie zgody wspólników na nabycie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą uczestnika przetargu do nabycia nieruchomości bez zgody wspólników,
 - d) w przypadku osób fizycznych (lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego małżonka, należy przedłożyć w oryginale pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
4. Cudzoziemcy przystępujący do przetargu powinni zastosować się do przepisów dotyczących nabywania nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemiec musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie właściwego organu na nabycie nieruchomości (jeżeli jest ono wymagane), przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.
5. Dokumenty w języku innym niż język polski muszą być złożone w oryginalne oraz zawierać tłumaczenia przysięgłe na język polski.
6. Przetarg prowadzony jest w języku polskim.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. wniesienie najpóźniej do dnia **11.03.2021r.** 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 tj. 741 zł + VAT

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

Elektronicznie podpisany przez
Ksawery Gut
Data: 2021.02.05 12:30:08
+01'00'

Załącznik do ogłoszenia o przetargu
UMOWA DZIERŻAWY nr WGM/...../2021

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 **Wydierżawiającym**,

a

Panią/Panemlegitymującą/legitymującym się dowodem osobistym numer..... wydanym przez PESEL.....

zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydierżawiający 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. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę **na okres 10 lat** od dnia podpisania umowy działkę opisaną w § 1 ust. 1 z przeznaczeniem do wykorzystania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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, pomimo uprzedniego wezwania na piśmie do usunięcia stanu niezgodnego z umową i upływu wyznaczonego w nim terminu do usunięcia stanu niezgodnego z umową.
- 2) bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z opłatą za czynsz co najmniej 3 miesiące, pomimo uprzedniego wezwania na piśmie do zapłaty zaległego czynszu i upływu wyznaczonego w nim dodatkowego 3 miesięcznego terminu płatności.
- 3) 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 Wydierżawiającego 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 używaniem 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
11. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy ani jego części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania.
12. Wydierżawiający udziela Dzierżawcy prawa do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, w zakresie wymaganym do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 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 Wydierżawiającego, 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 2022 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 2021 i 2031, zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku kalendarzowym. Czynsz za rok 2021 płatny będzie po podpisaniu umowy, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

§ 6

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy i przywrócenia go do stanu pierwotnego, albo do stanu uzgodnionego na piśmie z Wydierżawiającym

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się informować Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

