

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ogłasza

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

**na dzierżawę na okres 5 lat zabudowanej działki Skarbu Państwa,
położonej w miejscowości Magdalenka**

Dane dotyczące przedmiotu dzierżawy :

Przedmiotem przetargu jest działka Skarbu Państwa nr 132 o pow. 0,1803 ha położona w obrębie **Magdalenka** gm. **Lesznówola** przy ul. Brzozowej 43, uregulowana w księdze wieczystej nr WA5M/00244881/3, zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Wykaz podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 16.06.2021r. do dnia 07.07.2021r. 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 posiada kształt regularny – prostokątny, jest zadrzewiona i zakrzewiona, ogrodzona. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym murowanym w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczonym o pow. zabudowy 83 m² wybudowanym w latach 80-tych. Budynek w dobrym stanie technicznym składający się z trzech pokoi, kuchni i łazienki. Działka jest zlokalizowana stosunkowo blisko głównej drogi ul. Słonecznej – główny ciąg komunikacyjny droga 721.

W okolicy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niektóre działki są niezabudowane i zalesione.

Dostępne media: energia, woda, gaz, kanalizacja.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 16 MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na działkach zadrzewionych i zalesianych, przy drodze lokalnej o symbolu 6KDL – ul. Brzozowa.

**Przetarg odbędzie się w dniu 24.09.2021r. o godz. 10⁰⁰ w budynku Starostwa Powiatowego
w Piasecznie, sala konferencyjna, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno**

1. Przed przystąpieniem do przetargu Komisji przetargowej należy przedstawić:
 - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz treścią umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - 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 wydzierżawienie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą uczestnika przetargu do wydzierżawienia nieruchomości bez zgody wspólników,
4. Dokumenty w języku innym niż język polski muszą być złożone w oryginalne oraz zawierać tłumaczenia przysięgłe na język polski.
5. Przetarg prowadzony jest w języku polskim.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. wniesienie najpóźniej do dnia **17.09.2021r.** wadium w wysokości: **50 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 miesięczna):

500,00 zł netto + 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 netto 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.

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 Wýdzierżawiającego 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 111, pod nr tel. (22) 756 61 44 lub m.karas@piaseczno.pl

Starosta Piaseczyński
Ksawery Gut
(podpisano elektronicznie)

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 **Wydzierżawiającym**,

a

.....
.....

zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że Skarb Państwa jest właścicielem zabudowanej działki nr **132** o pow. 0,1803 ha z obrębu Magdalenka gm. Lesznówola, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/00244881/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, zwanej dalej w treści umowy „**przedmiotem dzierżawy**”
2. Opisana w ust. 1 działka jest ogrodzona oraz zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 83 m²,

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **na okres 5 lat** od dnia podpisania umowy, przedmiot dzierżawy opisany w § 1 do wykorzystania na cel zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dzierżawca oświadcza, iż przed wydaniem mu przedmiotu dzierżawy zapoznał się on z jego stanem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Strony niniejszym potwierdzają, iż wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

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 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 oraz ubezpieczenie na koszt własny. Ma również obowiązek utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i dokonywania wymaganych prawem przeglądów technicznych.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp. oraz przepisów ppoż. związanych z przedmiotem dzierżawy.

6. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz bieżących remontów.

7. Wydierżawiający, z zachowaniem postanowień niniejszej umowy, wyraża zgodę i upoważnia Dzierżawcę do dokonania, własnym kosztem i staraniem Dzierżawcy, wszelkich prac i robót budowlanych związanych z przeprowadzeniem prac adaptacyjnych lub remontowych w budynku. Prace te zostaną wykonane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.

8. Dzierżawca oświadcza, że po zakończeniu stosunku dzierżawy nie będzie domagał się zwrotu od Wydierżawiającego, wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

9. Wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę, przekraczające nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy stanowią ulepszenia.

10. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy odłączyć od przedmiotu dzierżawy i zabrać poczynione ulepszenia, o których mowa w ust. 9.

11. Ulepszenia, których nie można od przedmiotu dzierżawy odłączyć bez spowodowania pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy, nie podlegają zwrotowi a Dzierżawca pozostawiając je nie może domagać się zapłaty z tego tytułu.

12. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy.

13. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, nie może oddać przedmiotu dzierżawy ani jego części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania.

14. Dzierżawca we własnym zakresie zabezpiecza dostawę mediów do przedmiotu dzierżawy oraz rozlicza się z opłat za media bezpośrednio z ich dostawcą.

15. Dzierżawca ma prawo pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić w okresie obowiązywania umowy miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości netto (słownie: złotych) + VAT (w obowiązującej w dacie wystawienia faktury stawce tego podatku), z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca, którego płatność dotyczy, na podstawie comiesięcznej faktury VAT, wystawionej przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem ust. 4

Czynsz winien być uiszczany na rachunek Starostwa Powiatowego w Piasecznie:

PKO BP S.A. Nr 06 1020 1169 0000 8902 0107 8948

2. Faktura VAT zostanie wystawiona na:

3. Przyjmuje się, że dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego. Obowiązek terminowej zapłaty czynszu, jest niezależny od daty doręczenia faktury Dzierżawcy.

4. 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.

5. Czynsz za miesiąc zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w tym miesiącu i 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, zobowiązuje się do uporządkowania i posprzątania przedmiotu dzierżawy, oraz zobowiązany jest opróżnić zajmowany budynek.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym.
3. W przypadku braku zwrotu przedmiotu dzierżawy nie później niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy, albo nie przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, lub do stanu uzgodnionego na piśmie z Wydierżawiającym, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 200% czynszu miesięcznego 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. W okresie umowy, Dzierżawca zobowiązuje się informować Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji. W przypadku zmiany adresu bez powiadomienia Wydierżawiającego, wszelka korespondencja wysłana listem poleconym na ostatni podany przez Dzierżawcę adres, 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