

OGŁOSZENIE nr GP.0051.23.2021.JK
BURMISTRZ MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

Stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz.1990 ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014r. poz.1490 ze zm.),

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą ogłasza pierwszy ustny przetarg ograniczony na oddanie w dzierżawę na okres do 3 lat niżej wymienionej części z nieruchomości z przeznaczeniem pod prowadzenie „ogrodu”.

Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Przetarg ograniczony jest do mieszkańców Kostrzyna nad Odrą¹.

1. Poprzez mieszkańca Kostrzyna nad Odrą należy rozumieć osobę która w dniu wywieszenia ogłoszenia posiadała adres zameldowania na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą

Oznaczenie nieruchomości:

L.p.	numer ewidencyjny działki, obręb, powierzchnia nr księgi wieczystej	położenie, ulica	oznaczenie wydzielonej części działki przeznaczonej do przetargu	powierzchnia przeznaczona do dzierżawy w m ²	Wywoławcza roczna stawka netto w zł	postąpienie nie mniej niż w zł	wadium w zł
1	080101_1.004.397/52 obrub 4 (Śródmieście) 0,0997 ha GW1S/00018586/5	ul. Klonowa	1/2021	1005	155,65	10,00	30,00
	080101_1.004.397/53 obrub 4 (Śródmieście) 0,1021 ha GW1S/00018586/5						
	080101_1.004.414/9 obrub 4 (Śródmieście) 8,0267 ha GW1S/00018586/5						

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. 2020 poz. 1983 t.j.) **czynsz nie podlega opodatkowaniu.**

Czynsz płatny będzie na podstawie wystawionej faktury VAT, **nie później niż 14 dni od daty wystawienia faktury.**

Dzierżawca zobowiązany będzie również do opłacenia podatku od nieruchomości.

Kwota czynszu podlegać będzie indeksacji od początku roku kalendarzowego począwszy od 2022 roku, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

Opis nieruchomości

- 1) działka gruntu niezabudowana położona przy ul. Klonowej w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej, nieutwardzonej;
- 3) nieruchomość posiada regularny kształt, działka płaska, ogrodzona;
- 4) działka znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
- 5) działka znajduje się na terenie zieleni publicznej urządzonej;
- 6) brak możliwości podłączenia do mediów (woda, energia...)

Przeznaczenie nieruchomości:

Grunt przeznaczony do dzierżawy może być wykorzystany wyłącznie w celach rolniczych, uprawa roślin jednorocznych - brak możliwości zmiany sposobu użytkowania, bez prawa zabudowy.

Nieruchomość położona jest częściowo na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren oznaczony symbolem ZZ/ZP - teren zieleni publicznej urządzonej, zagrożony powodzią. Uchwała nr XVIII/132/08 z dnia 27 marca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą. (Dz. Urz. Lubus.08.41.805 z 2008.04.29, poz.).

Pozostała część nieruchomości, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r., położona jest w granicach terenu zieleni uporządkowanej - symbol studium ZP.

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 2 sierpnia 2021r., o godzinie 10⁰⁰, pokój nr 27,
I piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2.**

Termin pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa z dniem 28 lipca 2021r.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu dla celów dowodowych powinno być dokonywane w formie pisemnej do 28 lipca 2021r. w Biurze Obsługi Interesanta w Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą (parter).

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie 29 lipca 2021r., w budynku Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą przy ul. Granicznej 2, na tablicy ogłoszeń na pierwszym piętrze oraz opublikowana na stronie internetowej www.kostrzyn.pl w zakładce BIP - Gospodarka Przestrzenna - Przetargi na dzierżawę gruntów.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- wniesienie do dnia 28 lipca 2021r., wadium w wysokości 30,00zł, płatne przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Gospodarczym Banku spółdzielczym w Barlinku- O/Kostrzyn nad Odrą nr **86 8355 0009 0024 2963 2000 0005 z dopiskiem przetarg ogród „Kanał Warnicki”**.
Przy wpłacie przelewem na rachunek bankowy, za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta.
- podpisanie oświadczenia o znajomości treści umowy dzierżawy oraz zaakceptowaniu warunków w niej zawartych (oświadczenie - załącznik nr 2; treść umowy - załącznik nr 3).

Dowód wpłaty wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu oraz:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym upoważnieniem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne wydzierżawienie nieruchomości;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu.

Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (wzór umowy stanowi załącznik).

W przypadku uchylenia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym.

Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (zamknięcia licytacji), zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta.

W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wynikach przetargu w siedzibie tut. Urzędu.

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zamieszczenie tej informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta, a także w prasie lokalnej, z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, przy ul. Granicznej 2 pokój nr 41 lub 27 lub telefonicznie pod numerem 95 727 81 49, 727 81 48.

Treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna działki strona internetowa - www.kostrzyn.pl - zakładka BIP.

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:

od dnia2021r., do dnia 2021r.

publikacja w prasie :

publikacja w BIP:



OŚWIADCZENIE OFERENTA
przystępującego do przetargu
GP.0051.23.2021.JK

na oddanie w dzierżawę na czas określony do 3 lat z przeznaczeniem pod „ogród”.

Ja

syn/ córka

zamieszkały/a

legitymujący/a się dowodem osobistym, paszportem numer.....

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z warunkami przetargu oraz przedmiotem dzierżawy, które przyjmuję bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z wzorem umowy dzierżawy sporządzonym do przedmiotowego przetargu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- 3) nie zalegam z opłatami wobec miasta Kostrzyn nad Odrą z jakiegokolwiek tytułu,

W wypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na rachunek bankowy nr

.....
(podpis)

Znak sprawy:GP.6845.....2021.JK

UMOWA NAJMU GP.....O/21.JK

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, będący płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 599-27-71-328 w imieniu i na rzecz którego działa :

Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt

Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska

zwany w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a:

.....
.....

zwanym /ą/ w dalszej części umowy „**Najemcą**”

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, zwaną dalej umową o treści następującej:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr:

- **080101_1.004.397/52** o ogólnej powierzchni 0,0997 ha
- **080101_1.004.397/53** o ogólnej powierzchni 0,1021 ha
- **080101_1.004.414/9** o ogólnej powierzchni 8,0267 ha

dla których Sąd Rejonowy w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00018586/5

2. **Wynajmujący oddaje Najemcy wymienione w § 1 ust. 1 części z nieruchomości o powierzchni 991 m² teren niezabudowany i 14 m² terenu zabudowanego - altanki budynek gospodarczy (oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej umowy) do używania w celach rolniczych, uprawa roślin jednorocznych.**

§ 2

1. Najemca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowych wynikających z przepisów prawa, a w szczególności wynikające z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska i że będzie używał przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń.
2. W sprawach utrzymania czystości i porządku Najemca zobowiązany jest przestrzegać uchwały nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą (Dz.Urz.Woj.Lub.2020.1278) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r. poz. 1439 j.t.).

§ 3

Wynajmujący zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy.

§ 4

Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania nie wolno Najemcy oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim w całości lub w części w płatnym lub do bezpłatnego korzystania.

Te same skutki pociągają za sobą nie wykonanie przez Najemcę niniejszej umowy.

§ 5

1. Bez zgody Wynajmującego nie wolno Najemcy wycinać drzew i krzewów. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Najemcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nie wolno Najemcy, bez zawarcia odrębnego pisemnego porozumienia czynić na wynajmowanym terenie nakładów inwestycyjnych (poza istniejącymi w dniu zawarcia umowy) polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

§ 6

1. **Najemca zrzeka się wobec Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów istniejących nieruchomości (altana, budynek gospodarczy) w dniu zawarcia umowy a stwierdzonym wizją lokalną w terenie i złożonym wnioskiem przez Użytkownika.**
2. **Wszelkie zabudowania (ogrodzenie, budynki gospodarcze, altanki itp.) stanowią własność Najemcy**
3. **Najemca jest zobowiązany po zakończeniu umowy rozebrać wszelkie zabudowania a nieruchomość gruntową przekazać Wynajmującemu.**

§ 7

1. Z tytułu umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu rocznego czynszu najmu w wysokościzł (słownie:) za każdy rok najmu.

Obliczony w następujący sposób:

- Teren do użytku rolnego 991 m² x/m² = zł
- Teren zabudowany pow. 14 m² x/m² = zł

2. Czynsz płatny będzie przez Najemcę **nie później niż w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT**, przelewem na rachunek Urzędu Miasta w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr **70 8355 0009 0024 2963 2000 0002**.
3. Przy wpłacie przelewem za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie w/w należności Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki.
5. W przypadku zmiany stawki procentowej VAT wysokość należnego czynszu najmu brutto, będzie podlegała aktualizacji bez potrzeby zmiany umowy.
6. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego w ust 1 czynszu, Najemca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo – bez potrzeby wypowiedzania umowy podwyższenia czynszu opisanego w § 7 ust. 1 umowy w drodze aneksu określającego aktualną stawkę i datę jego wprowadzenia.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 zwolniony jest z podatku od towarów i usług na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych ustaw (Dz.U. z 2020r. poz. 1983 j.t. ze zm.).

§ 8

1. **Umowa zostaje zawarta na okres od dnia2021r. do2024r.**

2. Po upływie czasu trwania umowy umowa niniejsza wygasa, a Najemca obowiązany jest do wydania nieruchomości Wynajmującemu w terminie 1 miesiąca, bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.

§ 9

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą podatku od nieruchomości,
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.
3. Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

Wynajmujący :
Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Najemca:
.....
.....
66-470 Kostrzyn nad Odrą

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz.1990 t.j.).
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący