

ZARZĄDZENIE NR I/676/2022

Burmistrza Gminy Trzcianko-Zdrój z dnia 07 października 2022 roku

w sprawie: **ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem na okres powyżej 10 lat nieruchomości gruntowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) i Uchwały Rady Miejskiej w Trzcianku-Zdroju z dnia 18 grudnia 2020 r. Nr XXV/187/2020 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na okres powyżej 10 lat, nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Strzeszów Gmina Trzcianko-Zdrój, stanowiącej własność Gminy Trzcianko-Zdrój **zarządzam, co następuje:**

§1

1. Oddaje się w najem na okres powyżej 10 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka: nr 512/2 o powierzchni 1.1983 ha, obręb Strzeszów gm. Trzcianko-Zdrój, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SZ1Y/00057483/9.
2. Wysokość czynszu rocznego za najem nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na przetargu na oddanie w najem nieruchomości gruntowej.
3. W momencie podjęcia przez Wynajmującego działalności gospodarczej do wysokości czynszu najmu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości ustawowej stawki podstawowej tego podatku, określonego na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Referatowi Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Trzcianku-Zdroju.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Bartłomiej Wróbel

BURMISTRZ GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ

ul. Rynek 15, tel. 91 414-80-88

Działając na podstawie art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXV/187/2020 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na okres powyżej 10 lat, nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Strzeszów Gmina Trzcińsko-Zdrój, stanowiącej własność Gminy Trzcińsko-Zdrój.

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na oddanie w najem na okres powyżej 10 lat nieruchomości gruntowej, położonej w Strzeszowie, opisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1Y/00057483/9 i oznaczonej nr działki gruntu 512/2, o powierzchni 1.1983 ha, obręb geodezyjny Strzeszów, gm. Trzcińsko-Zdrój.

Przedmiotem najmu jest nieruchomość położona w Strzeszowie wyżej opisana.

Podczas okresu objętego umową najmu na ww. działce najemca zrealizuje inwestycje, które wzbogacą ofertę wypoczynkową i uatrakcyjnią turystykę wodną w gminie Trzcińsko-Zdrój. Najemca zobowiąże się do:

- zorganizowania bezpłatnego kąpieliska dla mieszkańców Gminy Trzcińsko-Zdrój pod nadzorem wykwalifikowanych ratowników,
- zapewnienia pomieszczeń socjalnych dla ratowników,
- ogrodzenia terenu z paneli,
- wybudowania sanitarnej zabudowy kontenerowej z płyty (w tym: stanowiska prysznicowe min. 4, przebieralnia plażowa, toalety 4, szambo o pojemności dobranej w zależności od potrzeb, lokalizacja szamba - okolice wjazdu na działkę),
- wyznaczenia i zagospodarowania miejsc do grillowania i miejsc na ogniska,
- wyznaczenia 10 miejsc dla kamperów, powierzchnia jednego pola około 30 m², (każde miejsce będzie posiadało możliwość przyłączenia się do energii elektrycznej,
- zamontowania systemu monitoringu, który obejmował będzie swym zasięgiem całą nieruchomość,
- utworzenia kontenerowej wypożyczalni sprzętu wodnego, m.in. łodzi, kajaków itp. w celu uprawiania turystyki wodnej,
- zapewnienia infrastruktury usługowej (mała kawiarnia), małej infrastruktury w postaci placu zabaw, który będzie się składał minimum z dwóch huśtawek, jednej karuzeli, dwóch zjeżdżalni, czterech ławek i dwóch stolów,
- poszerzenia linii brzegowej kąpieliska, z uwzględnieniem szczegółowych wytycznych organu wydającego pozwolenie, które najemca będzie zobowiązany uzyskać, przy czym poszerzenie linii brzegowej powinno nastąpić o nie mniej niż 20 mb,
- wybudowania pomostu modułowego, długości nie mniejszej niż 15 mb i szerokości nie mniejszej niż 3 mb,
- utworzenia infrastruktury wypoczynkowej, zgodnie z warunkami zabudowy,
- promowania w/w miejsca m.in. na stronie internetowej Gminy Trzcińsko-Zdrój oraz w innych źródłach, określonych w umowie najmu.

Na działce istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej, woda będzie pochodzić z własnego ujęcia w postaci studni głębinowej do 30 m głębokości. Natomiast ścieki będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika (szambo). Usytuowanie linii napowietrznej nie powinno utrudniać zagospodarowania działki, gdyż biegnie ona przy linii bocznej nieruchomości. Działka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Trzciesku-Zdroju nr VIII/55/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. ustalono następujące przeznaczenie działki 512/2 obręb Strzeszów – użytki zielone, leżące w strefie rekreacji i turystyki na proponowanym obszarze chronionego krajobrazu. Nieruchomość nie jest obciążona służebnością przechodu i przejazdu. Oddana w najem nieruchomość gruntowa wykorzystywana może być wyłącznie zgodnie z celem określonym w ogłoszeniu o przetargu. Każda inwestycja na oddanej w najem nieruchomości, nie ujęta w umowie najmu wymaga uzyskania zgody właściciela nieruchomości, a w razie konieczności organu budowlanego. Podstawą do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia będzie między innymi fakt samowolnej zmiany sposobu użytkowania przedmiotu najmu na działalność inną niż określona w ogłoszeniu o przetargu lub podjęcia przez Najemcę na przedmiocie najmu działalności niezgodnej z prawem.

Umowa najmu zostanie rozwiązana w przypadku:

- Oddania części bądź całości przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub pod jego podnajmowanie bez zgody Wynajmującego (o zgodę można wystąpić do Burmistrza Gminy Trzciesko-Zdrój [Wynajmującego])

W dziale III KW: ciężary i ograniczenia – brak wpisu

Nieruchomość jest **obciążona umową najmu IRG/P/2022/GN z dnia 01.09.2022 r.**, która to obowiązuje od dnia 01.09.2022 r. do 30.11.2022 r., a kolejna umowa najmu będzie zawarta od dnia 01.12.2022 r.

Wysokość rocznego czynszu najmu - wywoławcza wynosi: 1 198,30 zł (słownie: jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt osiem zł 30/100)

Wadium – 119,83 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem zł 83/100), które **należy wnieść najpóźniej do dnia 14.11.2022 r. na konto** 94 9370 1020 0400 0130 2004 0001 BS Chojna O/Trzciesko-Zdrój

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Wadium – przetarg w dniu 17.11.2022 r. działka 512/2”

Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Trzciesko-Zdrój.

Przetarg odbędzie się w dniu **17.11.2022 r. o godz. 10:00** w sali posiedzeń Urzędu Miejskiego w Trzciesku-Zdroju, Rynek 15, pok. nr 9, 74-510 Trzciesko-Zdrój

W momencie podjęcia przez Wynajmującego działalności gospodarczej do wysokości czynszu najmu osiągniętego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości ustawowej stawki podstawowej tego podatku, określonego na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.).

Roczna wysokość czynszu najmu, ustalona w drodze przetargu, nie obejmuje opłat za świadczenia komunalne, ubezpieczenia, podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z prowadzoną działalnością. Opłaty za media i świadczenia komunalne wnoszone będą przez Najemcę bezpośrednio dostawcom danych świadczeń, na podstawie zawartych z nimi stosownych umów.

Czynsz najmu płatny będzie rocznie, z góry jednorazowo do dnia 31 marca danego roku. Natomiast w roku 2022 do dnia podpisania umowy najmu – proporcjonalnie od dnia zawarcia umowy.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. potwierdzenie wniesienia wpłaty wadium w wyznaczonym terminie,
2. osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu najmu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
4. w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna czy spółka nie posiadająca osobowości prawnej, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wpis z KRS, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, datowany najpóźniej na dzień przed przetargiem,

5. w przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem pisemnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,
6. uczestnik przetargu winien przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę czynszu wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej czynszu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tzn. **12 zł** (słownie: dwanaście zł 00/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Czynsz najmu ustalony w przetargu stanowić będzie cenę czynszu najmu płatnego jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy najmu na rachunek Gminy Trzcіńsko-Zdrój 02 9370 1020 0400 0130 2004 0008 BS Chojna O/Trzcіńsko-Zdrój. Termin zawarcia umowy najmu do jednego miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W dniu podpisania umowy najmu środki w/w finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Trzcіńsko-Zdrój.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu. Do momentu podpisania umowy najmu wadium pełni funkcję zabezpieczającą.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu, lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Burmistrz Gminy Trzcіńsko-Zdrój odstąpi od zawarcia umowy najmu w przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym drogą telefoniczną bądź w zawiadomieniu.

Informacje dodatkowe

O terminie podpisania umowy najmu Wynajmujący zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Wszelkie koszty związane z usunięciem z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości ponosi Najemca.

Ogłoszenie opublikowane jest na stronie internetowej: www.bip.trzcinsko-zdroj.pl, wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzcіńsku-Zdroju (parter), oraz podane do wiadomości publicznej w gazecie o charakterze regionalnym (Kurier Szczeciński).

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Trzcіńsku-Zdroju pok. **Nr 13 lub pod nr tel. 91 4148088 w 24.**

Gmina Trzcіńsko-Zdrój zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Trzcіńsko-Zdrój, dnia 07.10.2022 r.

BURMISTRZ

Bartłomiej Pióbel