

PREZYDENT MIASTA GŁOGOWA

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 6 lat nieruchomości gruntowej, położonej w Głogowie w obrębie 8 „Fabryczna”, oznaczonej nr geod. 127/1 o powierzchni 2,1325 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00056053/4, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Głogów, przeznaczonej na uprawy polowe.

Wywoławcza roczna stawka opłaty z tytułu dzierżawy: 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100).

Wadium: 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100).

Minimalne postąpienie: 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100).

1. Przetarg odbędzie się w dniu 18 grudnia 2020 roku o godz. 12:00 w sali nr 114 Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:
 - 1) w przypadku osoby fizycznej: dokument stwierdzający tożsamość;
 - 2) w przypadku osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument stwierdzający tożsamość osoby reprezentującej podmiot, odpis z rejestru sądowego lub wydruk z KRS (aktualny – ważny 3 miesiące), uchwałę wyrażającą zgodę na dzierżawę nieruchomości;
 - 3) w pozostałych przypadkach: stosowne dokumenty, np. umowy, uchwały, zaświadczenia, pełnomocnictwa oraz dokument stwierdzający tożsamość osoby reprezentującej podmiot;
 - 4) w przypadku pełnomocnika: dokument stwierdzający tożsamość oraz pełnomocnictwo notarialne lub z poświadczonym podpisem mocodawcy.
3. Wadium w podanej wysokości należy wpłacić na rachunek Gminy Miejskiej Głogów: BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 65 2030 0045 1110 0000 0192 9720 z dopiskiem „przetarg na dzierżawę dz. 127/1 obr. 8”, w terminie nie później niż do dnia 14 grudnia 2020 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.
 - 1) Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - 2) Wadium zwraca się przelewem na rachunek podany przez uczestnika przetargu.
 - 3) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za 2021 rok.
 - 4) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy dzierżawy.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.
5. Opłata roczna z tytułu dzierżawy podlega zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od 2021 roku.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana, w okresach nie krótszych niż jeden rok, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług

konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, poczynając od 2022 roku.

7. Czynsz dzierżawny nie zawiera dodatkowych opłat, np. podatku rolnego. Opłaty te ponosił będzie dzierżawca nieruchomości w oparciu o dokumenty określające ich wysokość i termin zapłaty.
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wyłonionym w przetargu dzierżawcą do dnia 31 grudnia 2020 roku, z terminem obowiązywania od dnia 1 stycznia 2021 roku.
9. Prezydent Miasta Głogowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Informacje dotyczące nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

1. Przeznaczona do oddania w dzierżawę nieruchomość zlokalizowana jest w strefie peryferyjnej miasta Głogowa, na terenie Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej – na osiedlu „Widziszów”.
2. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunty orne (RIIIb – pow. 0,1300 ha, RIVb – pow. 0,6925 ha, RV – pow. 0,1700 ha), pastwiska trwałe (PsIV – pow. 0,6800 ha) i nieużytki (N – pow. 0,4600 ha).
3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 95, poz. 1250 z dnia 14 sierpnia 2001 r.), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w tekście i rysunku planu symbolem: 64 RP, dla którego ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.
4. Nieruchomość zostanie oddana dzierżawcy do używania i pobierania pożytków zgodnie z zapisami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. na cele rolnicze, bez możliwości wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy (trwałe i nietrwałe związanej z gruntem), dokonywania nasadzeń i wygradzania terenu nieruchomości.
5. Dzierżawca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym i poniesie koszty związane z jej zagospodarowaniem.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do używania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z zapisami mpzp, umową dzierżawy (stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu) oraz zasadami prawidłowej gospodarki.
7. Przy granicy nieruchomości zlokalizowany jest wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia nieodpłatnego dostępu na teren dzierżawionej nieruchomości właściwym służbom, celem wykonania czynności związanych z bieżącym utrzymaniem wału, jego konserwacją, kontrolą, usuwaniem uszkodzeń itp. Ponadto dzierżawca winien przestrzegać zasad użytkowania wałów przeciwpowodziowych, jak i terenów zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału.
8. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać wizji w terenie i zapoznać się z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu, w tym z projektem umowy dzierżawy oraz uzyskać informacje w/s opłat, o których mowa w pkt 7 ogólnych warunków przetargu.
9. Dodatkowych informacji udziela: Urząd Miejski w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów, Dział Geodezji i Gospodarki Gruntami, pokój 215, tel. 76/ 7265453.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych uczestnika przetargu jest Prezydent Miasta Głogowa z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów, adres e-mail prezydent@glogow.um.gov.pl, tel. 76/ 7265401.
2. Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych poprzez: adres e-mail iod@glogow.um.gov.pl lub telefonicznie 76/ 7265471 oraz pisemnie na adres siedziby, wskazany powyżej.
3. Przetwarzanie danych osobowych uczestnika przetargu będzie się odbywać na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w celu realizacji czynności związanych z oddaniem w dzierżawę nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Dane osobowe uczestnika przetargu będą przechowywane przez okres zgodny z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
5. Do danych osobowych uczestnika przetargu będzie mieć dostęp: Urząd Miejski w Głogowie, Geodeta pracujący na zlecenie Gminy Miejskiej Głogów, Kancelaria Notarialna, Sąd Rejonowy w Głogowie, PODGiK w Głogowie, firmy informatyczne serwisujące system informatyczny, podmioty uprawnione do doręczeń (Poczta Polska, kurierzy, podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w tym m.in. ePUAP, podmioty serwerów poczty elektronicznej).
6. Dane osobowe uczestnika przetargu mogą zostać ujawnione podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
7. Uczestnik przetargu posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, jak również prawo do ograniczenia ich przetwarzania.
8. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli zdaniem uczestnika przetargu, przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy unijnego rozporządzenia RODO.
9. Podanie przez uczestnika przetargu danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Brak podania danych osobowych będzie skutkowało brakiem realizacji wskazanego w pkt 3 celu.
10. Decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, m.in. dane osobowe uczestnika przetargu nie będą profilowane.

Załącznik:

1. Projekt umowy dzierżawy

Głogów, 2020-12-01

Prezydent Miasta
Rafael Rokaszewicz

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu
Projekt umowy dzierżawy

Umowa dzierżawy nr ...
zawarta w dniu ... w Głogowie pomiędzy

Gminą Miejską Głogów z siedzibą w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów,
NIP 6930012466, REGON 390647297, reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta Głogowa – Rafaela Rokaszewicza
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Miejskiej Głogów – Anny Malicy
zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającą
a

... zwaną/nym w dalszej części umowy Dzierżawcą

o następującej treści:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr geod. 127/1 o powierzchni 2,1325 ha, położonej w Głogowie w obrębie 8 „Fabryczna”, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00056053/4.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 95, poz. 1250 z dnia 14 sierpnia 2001 r.), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w tekście i rysunku planu symbolem: 64 RP, dla którego ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę do używania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową opisaną w § 1, w celu jej zagospodarowania zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. wyłącznie na cele rolnicze, bez możliwości wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy (trwale i nietrwale związanej z gruntem), wygradzania terenu nieruchomości, urządzania ogrodów działkowych i dokonywania nasadzeń, np. w postaci sadów lub pojedynczych drzew i krzewów.
2. Roszczenia odszkodowawcze Dzierżawcy w przypadku nie dostosowania się do zakazu, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie będą uwzględniane, a nieruchomość po zakończeniu dzierżawy zostanie przejęta bez naniesień na gruncie.
3. Dzierżawca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym i poniesie koszty związane z jej zagospodarowaniem.
4. Przejęcie przez Dzierżawcę nieruchomości nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w terenie z udziałem obu Stron, w terminie uzgodnionym przez Strony.
5. Dzierżawca oświadcza, iż stan i granice nieruchomości są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu

podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie uprzednio dokonanych oględzin przy zachowaniu należytej staranności.

6. Strony wspólnie potwierdzają brak istnienia zasiewu na terenie nieruchomości w dniu zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.

TERMIN UMOWY

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, na okres 6 lat, poczynając od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.
2. Rok dzierżawny zaczyna się dnia 1 stycznia 2021 r. i każdego kolejnego 1 stycznia w latach następnych, a kończy się z dniem 31 grudnia 2021 r. i każdego kolejnego 31 grudnia w latach następnych.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł (słownie: ...) ustalony na podstawie protokołu przeprowadzonego przetargu z dnia 18 grudnia 2020 r. nr WRM.DGiGG.6840.5.11.2020.JSz.
2. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1983) zwalnia się od podatku dzierżawę gruntów przeznaczonych na cele rolnicze.
3. Strony zgodnie ustalają, iż jakakolwiek zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązującego prawa nie wymaga zmiany treści niniejszej umowy dzierżawy. Cena brutto zostanie ustalona każdorazowo w oparciu o stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego), z uwzględnieniem przepisów przejściowych.
4. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać roczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł (słownie: ...), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku 2021, na konto bankowe Gminy Miejskiej Głogów: BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 60 2030 0045 1110 0000 0192 9810. Za datę zapłaty czynszu dzierżawnego uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Głogów.
5. W przypadku nie uiszczenia w ustalonym terminie czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany rokrocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 2022 roku. Nie stanowi to zmiany umowy wymagającej formy aneksu, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić nowy czynsz na zasadach i w terminach wcześniej ustalonych z tym, że Wydierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu dzierżawnego, bez potrzeby sporządzania aneksu do niniejszej umowy dzierżawy.
7. Czynsz dzierżawny nie zawiera dodatkowych opłat ani podatków (w tym lokalnych), np. podatku rolnego. Przedmiotowe opłaty i podatki ponosić będzie Dzierżawca nieruchomości w oparciu o dokumenty określające ich wysokość i termin zapłaty.

8. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody (np. zmniejszenie plonów) powstałe na dzierżawionym gruncie w wyniku zdarzeń losowych lub wyrządzone przez zwierzynę łowną. Z tego tytułu Dzierżawcy nie będzie przysługiwać odszkodowanie od Wdzierżawiającego lub roszczenie o obniżenie czynszu dzierżawnego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5.

1. Bez zgody Wdzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy, zarówno w całości, jak i w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy dzierżawy w sposób określony niniejszą umową dzierżawy, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca nieruchomości winien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
4. Przy granicy nieruchomości zlokalizowany jest wał przeciwpowodziowy rzeki Odry. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia nieodpłatnego dostępu na teren dzierżawionej nieruchomości właściwym służbom, celem wykonania czynności związanych z bieżącym utrzymaniem wału, jego konserwacją, kontrolą, usuwaniem uszkodzeń itp. Ponadto Dzierżawca winien przestrzegać zasad użytkowania wałów przeciwpowodziowych, jak i terenów zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału.
5. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania w każdym czasie sposobu użytkowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6.

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym terminie.
2. Ustala się 6-miesięczny termin wypowiedzenia.
3. Wdzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy Dzierżawca:
 - zalega z zapłatą czynszu przez okres 3 miesięcy, przy czym Strony niniejszej umowy wyłączają obowiązek Wdzierżawiającej do udzielenia Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, na podstawie Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2012 r. III CZP 52/12 (art. 703 zdanie drugie k.c.);
 - odda przedmiot dzierżawy, zarówno w całości jak i w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania, albo poddzierżawi go bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego;
 - wykorzystuje nieruchomość w sposób sprzeczny z ustaleniami niniejszej umowy dzierżawy, a także z przeznaczeniem w planie miejscowym i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności, nie zmieni sposobu jej używania.

4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
5. Przejęcie przez Wydzierżawiającego nieruchomości nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w terenie z udziałem obu Stron, w terminie uzgodnionym przez Strony.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem ich nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 i 6, formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które mogą powstać na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozpoznawał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Doręczenia kierowane będą na adres wskazany przez Dzierżawcę: ...
5. W przypadku zmiany adresu Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wydzierżawiającemu w formie pisemnego zawiadomienia. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
6. Cesja wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy wymaga zgody Wydzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. Umowę dzierżawy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa pogładowa, z zaznaczonym (kolorem niebieskim) terenem dzierżawionym (zgodnym z § 1 ust. 1).

Podpisy Stron:

Wydzierżawiający
Dzierżawca
Skarbnik Gminy Miejskiej Głogów