

Zarządzenie Nr 58/2021
Wójta Gminy Karczmiska
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Karczmiska, położonej w miejscowości Słotwiny

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), w związku z Zarządzeniem Nr 24/2021 Wójta Gminy Karczmiska z dnia 08 kwietnia 2021 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do użyczenia, wydzierżawienia oraz zbycia, w związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.) – zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Karczmiska.
2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Sołectwie Słotwiny oraz zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy (strona główna, BIP).

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Wójta Gminy
/-/
Tatiana Łabęcka-Jaroszuk
Zastępca Wójta

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Karczmiska ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Karczmiska położonej w miejscowości Słotwiny

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej położonej w jednostce ewidencyjnej 061203_2 Karczmiska, w obrębie ewidencyjnym 0010 Słotwiny, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 539 o pow. 0,9862 ha. Nieruchomość stanowi własność Gminy Karczmiska i opisana jest w księdze wieczystej nr LU1O/00032100/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest zabudowana budynkami oraz infrastrukturą po wygaszonej szkole podstawowej. Położona jest bezpośrednio przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej. W ewidencji gruntów działka posiada wpisany użytek: Bi – inne tereny zabudowane.

2. Przeznaczenie nieruchomości, sposób i termin jej zagospodarowania.

Nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karczmiska, położona na terenie usług publicznych, na którym jest dopuszczona możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu, oznaczonym symbolem G1 UP. Termin zagospodarowania nieruchomości – zgodnie z umową.

3. Cena wywoławcza.

Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zgodnie z Zarządzeniem Nr 72/2020 Wójta Gminy Karczmiska z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu wynajmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Karczmiska.

4. Uzasadnienie trybu przetargowego.

Na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator, który wybrał formę przetargu ustnego nieograniczonego.

5. Obciążenie nieruchomości.

Brak.

6. Termin i miejsce przetargu.

Przetarg odbędzie się dnia 06 października 2021 r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Karczmiska, ul. Centralna 17, 24-310 Karczmiska, pok. nr 13.

7. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości i kosztami eksploatacyjnymi ponosić będzie Dzierżawca.

8. Wysokość wadium, forma i termin jego wpłacenia.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset zł 00/100 gr) przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Karczmiska prowadzony przez PBS Opole Lubelskie O/Karczmiska nr 81 8734 0008 0040 0299 2000

0070 w terminie do dnia 04 października 2021 r. z dopiskiem w tytule „wadium – przetarg na dzierżawę”. Określony termin oznacza datę wpływu na konto Urzędu Gminy Karczmiska.

9. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Wójt Gminy Karczmiska odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy w przypadku, gdy osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy – w miejscu i terminie podanym w pisemnym zawiadomieniu.

10. Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości.

11. Postąpienie.

Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

12. Wysokość opłat i terminy ich wnoszenia.

Miesięczny czynsz dzierżawny naliczany będzie od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego bez uwag warunkujących użytkowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i naliczany będzie w okresie i na zasadach określonych w umowie dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do ogłoszenia.

13. Okres dzierżawy.

10 lat od dnia podpisania umowy.

14. Organizator przetargu zastrzega, że przysługuje mu prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

15. Informacje o nieruchomości i warunkach przetargu uzyskać można w Urzędzie Gminy Karczmiska, ul. Centralna 17, pok. Nr 9 lub pod nr tel. (81) 828 70 26, w godzinach pracy Urzędu.

Umowa dzierżawy nieruchomości Nr BFP.032.1.2021.GOŚ

zawarta dnia 2021 r. w Karczmiskach Pierwszych pomiędzy:

Gminą Karczmiska, ul. Centralna 17, 24-310 Karczmiska, NIP 7171801265, REGON 431019684, zwaną w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”, reprezentowaną przez:

Janusza Goliszka – Wójta Gminy,

przy kontrasygnacie Katarzyny Sochy – Skarbnika Gminy Karczmiska

a

....., zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”, reprezentowanym przez:

....

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Karczmiska położonej w miejscowości Słotwiny, ogłoszonego Zarządzeniem Nr .../2021 Wójta Gminy Karczmiska z dnia ... sierpnia 2021 r., została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w jednostce ewidencyjnej 061203_2 Karczmiska, w obrębie ewidencyjnym 0010 Słotwiny, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 539 o pow. 0,9862 ha, opisanej w księdze wieczystej nr LU1O/00032100/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zwanej dalej „Nieruchomością”. Nieruchomość jest zabudowana budynkami oraz infrastrukturą po wygaszonej szkole podstawowej. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich a jej stan prawny jest uregulowany.
2. Uchwałą Nr XXIX/155/2021 Rady Gminy Karczmiska z dnia 30 marca 2021 r. nieruchomość została przeznaczona do wydzierżawienia na okres 10 lat.
3. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990, z późn. zm.) informacja o przeznaczeniu nieruchomości do użyczenia została podana do publicznej wiadomości.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem faktycznym Nieruchomości, ze znajdującymi się w nim instalacjami oraz rozkładem pomieszczeń i stwierdza, że jest ona przydatna do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Stan techniczny lokalu i wyposażenia zostaną potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, na podstawie którego nastąpi przekazanie przedmiotu dzierżawy, będącego załącznikiem do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1.
2. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę z przeznaczeniem na

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł netto, powiększony o podatek VAT, co stanowi łączną kwotę brutto zł (słownie:).
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie miesięcznie, z góry, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca, po wystawieniu przez Wyzierżawiającego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
4. W przypadku nieterminowego uiszczenia czynszu Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Strony zgodnie ustalają, iż kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1, będzie corocznie korygowana o ostatni dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzedzającym, wynikający z komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany w Monitorze Polskim. Podwyższenie kwoty czynszu o wskaźnik wzrostu cen następować będzie do końca I kwartału każdego roku z mocą obowiązującą od 1 stycznia roku, którego dotyczy podwyższenie czynszu. Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i odbywa się na podstawie pisemnej informacji Wyzierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim za zgodą Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymania go w należyтым stanie.
3. Po zakończeniu używania Dzierżawca obowiązany jest do zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym, potwierdzonym protokołem zdawczo-odbiorczym, nie ponosi jednak odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 6

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich napraw i prac konserwatorskich niezbędnych do zachowania Nieruchomości w stanie, w jakim przekazał do dzierżawy, tj. w stanie przydatności do użytku.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich napraw i szkód będących następstwem zawinionego uszkodzenia lub zniszczenia.
3. Dzierżawca za pisemną zgodą Wyzierżawiającego może dokonywać na własny koszt i ryzyko napraw i remontów, w szczególności przeróbek i adaptacji, przedmiotu użyczenia. Wymagane prawem zezwolenia i uzgodnienia, zaakceptowane przez Wyzierżawiającego, zmiany przedmiotu dzierżawy uzyskuje na własny koszt i ryzyko Dzierżawca. Jeżeli dla uzyskania tych zezwoleń lub uzgodnień legitymowany jest wyłącznie Wyzierżawiający, udzieli on, na tą okoliczność, Dzierżawcy stosownego pełnomocnictwa.
4. Dzierżawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Wyzierżawiającego z tytułu poniesionych na przedmiocie dzierżawy nakładów.

§ 7

1. Wyzierżawiający nie odpowiada za ochronę przedmiotu dzierżawy i znajdującego się w przedmiocie dzierżawy mienia, zaś Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia zajmowanego lokalu i prowadzonej w nim działalności.
2. Jeżeli Dzierżawca nie wykonuje pomimo upomnienia Wyzierżawiającego obowiązków w zakresie należytego utrzymania przedmiotu dzierżawy, ciążących na nim z mocy niniejszej umowy lub przepisów prawa, Wyzierżawiający może wykonać czynności objęte tymi obowiązkami na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Uprawnienie to przysługuje Wyzierżawiającemu niezależnie od prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umieszczanie tablic reklamowych, napisów, neonów itp. przez Dzierżawcę na zewnętrznych ścianach przedmiotu dzierżawy lub w jego wnętrzu wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
4. Wyzierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo wstępu do przedmiotu dzierżawy – w obecności Dzierżawcy lub jego pracownika – w celu kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
5. Dzierżawca udostępni Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w zakresie koniecznym do przeprowadzenia napraw i remontów obciążających Wyzierżawiającego. Nie przyznaje to Dzierżawcy prawa do odszkodowania.
6. Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o konieczności wstępu do przedmiotu dzierżawy przez osoby trzecie.
7. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość bieżącej kontroli, a także w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu technicznego i wyposażenia lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac.
8. Wykonywanie przez Wyzierżawiającego czynności związanych z utrzymaniem całego obiektu w należyтым stanie nie rodzi konsekwencji odszkodowawczych po stronie Dzierżawcy.

§ 8

1. Dzierżawcę obciążają koszty utrzymania nieruchomości, tj.: opłaty za energię elektryczną, wodę, gaz oraz opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz nieczystościami ciekłymi.

2. Otrzymane refaktury Dzierżawca zobowiązany jest regulować w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na wskazany rachunek.
3. Za zwłokę w regulowaniu należności Wyzierżawiający naliczy odsetki w wysokości ustawowej.

§ 9

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 10 lat, z mocą obowiązującą od dnia 2021 r. do dnia r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę zachowując trzymiesięczny okres wypowiedzenia z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wyzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Dzierżawca używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje nałożone umową obowiązki, dopuszczając do powstawania szkód,
 - b) jeżeli Dzierżawca zwleka z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty,
 - c) jeżeli Dzierżawca poddzierżawił lub oddał lokal albo jego część w bezpłatne użytkowanie, bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
 - d) w innych przypadkach istotnego uchybienia przez Dzierżawcę obowiązkom ciążącym na nim w związku z niniejszą umową, w tym dewastacji lokalu przez Dzierżawcę lub z innych istotnych przyczyn.

§ 10

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla miejsca położenia lokalu.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w formie aneksów popisanym przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca

Załącznik do umowy nr BFP.032.1.2021.GOŚ
z dnia 2021 r.

Protokół zdawczo-odbiorczy

Sporządzony w dniu 2021 r. pomiędzy:

Wydierżawiającym: Gminą Karczmiska, ul. Centralna 17, 24-310 Karczmiska, NIP
7171801265, REGON 431019684, którą reprezentuje Janusz Goliszek – Wójt Gminy, a

Dzierżawcą:

1. Stan liczników.

...

2. Stan techniczny lokalu oraz wyposażenie.

...

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze
Stron.

Przekazujący

.....

Przejmujący

.....