

Prezydent Miasta Stargard

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2020 r., poz. 1698)

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę

nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, składającej się z części działek nr: 206, 208 i 209 o powierzchni około 26,0000 ha oraz części działki nr 103 o powierzchni około 6,2000 ha i części działki nr 96/115 o powierzchni około 5,0000 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Nieruchomości zapisane w księdze wieczystej SZ1T/00111729/0.

Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie parku krajobrazowego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory, a szczególnie nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.

Przedmiot dzierżawy nie jest obciążony innymi umowami dzierżawy.

Integralną częścią ogłoszenia jest projekt umowy dzierżawy, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

WARUNKI DZIERŻAWY

1. **Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego do licytacji wynosi: 8.900,00 zł/ha rocznie. Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.**
Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przez okres 6 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy w okresie występowania do instytucji i gestorów sieci w celu uzyskania wszelkich wymaganych decyzji i pozwoleń administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji w rozumieniu prawa budowlanego wynosi 1.500,00 zł/ha.
2. **Wadium: 33.108,00 zł.**
3. **Okres dzierżawy:** trzydzieści lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
Umowa zostanie rozwiązana przed upływem okresu na jaki została zawarta, z ważnych powodów, a w szczególności w przypadku nie uzyskania w okresie 24 miesięcy (licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy) przez zwycięzcę przetargu, stosownych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji.
4. **Termin wnoszenia opłat:** Zapłata czynszu dzierżawnego wraz z podatkiem VAT będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a w roku zawarcia umowy – w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania umowy w tym roku, w dniu ustalonym przez wydzierżawiającego na podstawie faktury VAT wystawionej przez wydzierżawiającego.
5. **Aktualizacja opłat:** Wylicytowany roczny czynsz dzierżawny aktualizowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

6. Przeznaczenie terenu: pod farmę fotowoltaiczną.

Dzierżawca, poza czynszem dzierżawnym, zobowiązany będzie, od dnia podpisania umowy dzierżawy, uiszczać podatek od nieruchomości za dzierżawiony teren w wysokości i na zasadach ustalonych przez Radę Miejską w Stargardzie oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów.

Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości.

Wydzierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii oraz wykonać linie przesyłowe.

Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

W zależności od rodzaju inwestycji, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania przedmiotu dzierżawy lub doprowadzić do zgodności planowanej inwestycji z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji.

Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykonuje niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego: Nieruchomość wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętym uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r., przeznaczenie terenów, na których zlokalizowana jest nieruchomość (dz. nr: 206, 208 i 209) docelowo określono, jako: tereny do zalesienia i zadrzewienia – symbol w studium ZL.18b4 i ZL.18b5 (tereny z zakazem dalszej zabudowy) tereny urządzeń sportowych i turystycznych – symbol UT.18b.2. Działka nr 103 zlokalizowana jest na terenach produkcyjno – składowych – symbol PS.18a.4, natomiast działka nr 96/115 położona jest częściowo na terenach do zalesienia i zadrzewienia – symbol ZL.18b1 i częściowo na terenach przemysłowych – symbol PP.18a.3.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

W sytuacji braku planu zagospodarowania przestrzennego, funkcje obszarów określonych w „Studium...” nie przesądzają o możliwościach zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z tymi funkcjami. Przeznaczenie terenu może być ustalone w opracowanym w przyszłości planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy wydanej na wniosek inwestora.

W związku z brakiem planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu nastąpi w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przed przedmiotową decyzją należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Część działki nr 208 ujęta jako powierzchnia cenna przyrodniczo UE – 3 „Gowienica”.
Działki nr: 206, 208 i 209 znajdują się w strefie ochronnej – teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”.

Przez działkę 96/115 przebiega kolektor deszczowy o średnicy ϕ 900 odprowadzający wody opadowe z terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Należy wydzielić strefę o szerokości po 5 m od osi kolektora na całej długości działki (czyli pas szerokości min. 10 m) w celu umożliwienia dostępu do przedmiotowego kolektora.

Dojazd do działek 206, 208, 209 w obrębie 23 odbywać się będzie z ulicy Metalowej na działce 96/61 poprzez drogę wewnętrzną na działkach 96/84 i 96/80 oraz 192/3. Dojazd ten jest częściowo nieurządzony. Na wysokości działek 96/84 i 96/80 w kierunku drogi na działce 192/3 brakuje około 470 m nawierzchni, którą dzierżawca winien urządzić w nawierzchni co najmniej kruszywowej.

Dojazd do działki 103 w obrębie 23 odbywać się będzie ulicą Metalową na działkach 96/61, 96/62 a następnie istniejącą drogą wewnętrzną na działkach 96/26, 201/3, 192/4, 192/3. Końcowy odcinek ulicy Metalowej o długości około 650 m, zlokalizowany na działce 96/62, jest w trakcie budowy. Roboty budowlane winny zakończyć się do dnia 15 lipca 2021 r.

Dla działki 96/115 należy wskazać dojazd z ul. Metalowej na działce nr 96/61 poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr: 96/84 i 96/80 oraz 192/3 oraz działkę 96/114, na której istnieje urządzona droga.

Alternatywnym dojazdem do działek może być:

Dojazd do działki 103 w obrębie 23 może odbywać się ulicą Metalową na działkach 96/61, 96/62 a następnie istniejącą drogą wewnętrzną na działkach 96/26, 201/3, 192/4, 192/3.

Dojazd do działek 206, 208, 209 w obrębie 23 może odbywać się ulicą Metalową na działkach 96/61, 96/62 a następnie drogą wewnętrzną na działkach 96/26, 201/3, 192/4, 192/3. Jednak brakuje odcinka około 300 m nawierzchni, którą dzierżawca powinien urządzić w nawierzchni co najmniej kruszywowej.

Dla działki 96/115 należy jako dojazd wskazać ulicę Metalową na działkach 96/61, 96/62 a następnie drogę wewnętrzną na działkach 96/26, 201/3, 192/4, 192/3 oraz dodatkowo działkę 96/114, na której istnieje urządzona droga.

Należy dodatkowo zwrócić uwagę, że istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane na działce 192/3 w obrębie 23 posiadają nośność niedostosowaną do intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych. W najbliższym czasie nie jest przewidziana ich modernizacja. Ze względu na wzmożony ruch ciężkiego sprzętu budowlanego obsługującego planowaną inwestycję, inwestor będzie zobowiązany do utrzymywania przedmiotowej drogi w warunkach umożliwiających bezpieczny przejazd.

UWAGA:

1. Przetarg odbędzie się w **dniu 25 listopada 2020 r. o godz. 10:00** w siedzibie Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ulicy Andrzeja Struga 29 w sali przetargów.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **33.108,00 zł.**
3. **Wadium w wyżej określonej wysokości winno wpłynąć na konto** Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466, **najpóźniej w dniu 19 listopada 2020 r.**
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1% stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego do licytacji.

5. Przetarg wygrywa ten, kto zaoferuje w drodze licytacji najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego.
6. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
7. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet czynszu, pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
8. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia rocznego czynszu wylicytowanego w drodze przetargu oraz podatku od gruntów zgodnie z przeznaczeniem.
10. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
11. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.
12. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 20 października 2020 r. do dnia 25 listopada 2020 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie i Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.stargard.pl, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: Gazeta Wyborcza w dniu 20 października 2020 r.

Dodatkowe informacje można uzyskać:

- ❖ **w Urzędzie Miejskim** w Biurze Obsługi Klienta w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, pok. Nr 112 (tel. 91/578 34 91) lub na stronie internetowej www.stargard.pl
- ❖ **w Stargardzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** ul. Struga 29, pokój nr 21 (tel. 91/8192447 w. 42) lub na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl

Zgodnie z art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) informuję, iż administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miejski w Stargardzie jest Prezydent Miasta Stargard, który powołał Inspektora Ochrony Danych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu podania do publicznej wiadomości wyniku z przetargu, na podstawie art. 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art.13, art. 37 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204), RODO art. 6 ust 1c. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa. Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Urzędu Miasta.