

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. , poz. 1774 ze zm.) oraz §3 ust. 1 i 2, §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr XVIII/115/2016 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 27 czerwca 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu części nieruchomości gruntowej zabudowanej na okres powyżej 3 lat, ogłaszam

**PRZETARG
USTNY – NIEOGRANICZONY****na oddanie w dzierżawę części nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność
Gminy Ruda Maleniecka**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość wymieniona w wykazie z dnia 18.07.2016r. wywieszonym na tablicy ogłoszeń w miejscowości Koliszowy oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej.

Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz zamieszczona na stronie internetowej [tut.](http://www.rudamaleniecka.pl) Urzędu www.rudamaleniecka.pl.

położenie	numer księgi wieczystej	numer działki	pow. działki w ha	cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego w zł	wadium w zł
Koliszowy	KI1K/00029265/0	1628	0.3200	100,00 zł (netto)	20,00

Działka zabudowana jest budynkiem murowanym parterowym o powierzchni użytkowej 198,4 m² (dawna szkoła podstawowa).

Przedmiotowa nieruchomość wydzierżawiana jest z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie pracy socjalnej i interwencji kryzysowej.

Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruda Maleniecka obowiązywał do 31.12.2003r.

Zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruda Maleniecka zatwierdzonym Uchwałą Nr III/22/2002 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 02 lipca 2002r. wyżej wymieniona działka znajduje się na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, istniejące i rozwojowe.

Okres dzierżawy 15 lat od dnia podpisania umowy. Uzbrojenie działki: woda – ze studni lokalnej, energia elektryczna w budynku.

Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów umożliwiających prowadzenie działalności związanej z prowadzeniem działalności spoczywa na dzierżawcy.

Do wylicytowanego czynszu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004r. Nr 54, poz. 535) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

**Przetarg odbędzie się w dniu 28.11.2016r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędzie
Gminy w Rudzie Malenieckiej (sala konferencyjna).**

Dzierżawca z tytułu dzierżawy opłacać będzie czynsz miesięczny płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca oraz podatek od nieruchomości płatny w czterech ratach w terminie do dnia 15.03, 15.05, 15.09. i 15.11 – go każdego roku.

Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany corocznie w formie komunikatu przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą w gotówce wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu w terminie do dnia **23.11.2016r.** :

- w kasie Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej do godz. 13³⁰,
- przelewem na konto nr 27 89880001 0000 0403 5190 0083.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu osobistego oraz oryginału dowodu wpłaty wadium.

Ponadto osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać kserokopię odpisu z KRS lub zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej.

W przypadku oferenta przez pełnomocnika powinien on posiadać notarialne pełnomocnictwo.

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy wadium przepada na rzecz Gminy.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Organizator przetargu zawiadomi kandydata na najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Projekt umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Wójt Gminy Ruda Maleniecka zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej tutaj: www.rudamaleniecka.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.rudaamaleniecka.samorzady w zakładce Zamówienia Publiczne – Gospodarka nieruchomościami. Bliższe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Rudzie Malenieckiej (pokój nr 6) lub po nr tel. 41 373 13 46.

Otrzymują:

- 1/ Sołtys wsi Koliszowy
- 2/ tablica ogłoszeń
Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej
- 3/ a)a

Z up. WÓJTA
Piotr Piec
Zastępca Wójta

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2016r. w Rudzie Malenieckiej pomiędzy:

Gminą Ruda Maleniecka, 26 - 242 Ruda Maleniecka 99A posiadającą numer NIP 658 187 20 92, Regon 291010659 reprezentowaną przez Wójta Gminy w Rudzie Malenieckiej – Leszka Kucę zwaną w dalszej części umowy *Wydzierżawiającym*

a

..... reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy *Dzierżawcą*

§1

Oświadczenie Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 1628 o pow. 0.5100 ha położonej w obrębie Koliszowy, dla której Sąd Rejonowy w Końskich prowadzi księgę wieczystą nr K11K/00029265/0.
2. Przedmiotem dzierżawy jest część wyżej wymienionej nieruchomości zabudowanej o pow. 0.3200 ha, oznaczonej na szkicu graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem murowanym o powierzchni użytkowej 198,4 m². Przedmiotowa nieruchomość wydierżawiana jest z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie pracy socjalnej i interwencji kryzysowej.
3. Nieruchomość opisana w ust. 1 nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nieruchomości został wybrany w wyniku przetargu ustnego – licytacji, który odbył się w dniu 2016r.

§2

Oświadczenie Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich swoich zobowiązań na rzecz Wydierżawiającego związanych z realizacją umowy,
 - b) znany mu jest stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot dzierżawy spełnia wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, w sprawie szczegółowego wyposażenia- budynku – przystosuje go we własnym zakresie na własny koszt i ryzyko do zamierzonej działalności oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później,
 - c) zrzeka się wszelkich roszczeń o obniżenie czynszu,
 - d) po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.
2. Rozwiązanie umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcie, w tym z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego nakładów finansowych poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.

§3

Przedmiot umowy

1. Wyzierżawiający na podstawie niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 198,4 m², położonej w obrębie Koliszowy, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 1628 o pow. 0.5100 ha, tj. część tej nieruchomości o pow. 0.3200 ha, z przeznaczeniem na działalność związaną ze świadczeniem usług w zakresie pracy socjalnej i interwencji kryzysowej.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcom na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§4

Okres najmu

1. Umowa niniejsza zawierana jest na okres 15 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.
2. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności, z zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający, przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia, zobowiązany będzie – pod rygorem nieważności – pisemnie wezwać Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu termin, który nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia wezwania.
3. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w innych przypadkach jedynie za porozumieniem stron.
4. Rozwiązanie umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcie, w tym z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga obowiązku zwrotu przez Wyzierżawiającego nakładów finansowych poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.

§5

Opłaty

1. Z tytułu umowy dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wyzierżawiającego, płatny z góry miesięczny czynsz dzierżawny w terminie do dnia 20-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT, przelewem na jego konto wskazane na fakturze w wysokości zł netto + obowiązujący podatek VAT. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
2. Czynsz za niepełne miesiące liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy.
3. Strony zgodnie ustalają, iż kwota czynszu, wskazanego w pkt. 1 niniejszego paragrafu będzie corocznie w I kwartale każdego roku korygowana o ostatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego Monitorze Polskim.
Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy lecz winna być poprzedzona pisemnym zawiadomieniem o dokonanej podwyżce. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić od miesiąca następnego po ogłoszeniu wskaźnika inflacji przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
4. Oprócz wskazanego w ust. 1 czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat, podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.
5. Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe.

§6

Obowiązki Dzierżawcy

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i określonym celem gospodarczym zawartym w §3 pkt 1 niniejszej umowy, przestrzegania przepisów: BHP, p.poż., ekologicznych, sanitarnych oraz innych postanowień związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy jak i porządku publicznego a także dobrych obyczajów,

b) utrzymanie czystości i estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy.

§7

Szczególne prawa i obowiązki stron

1. Wyzierżawiający ma prawo wstępu i kontroli przedmiotu dzierżawy pod kątem przestrzegania postanowień niniejszej umowy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Dzierżawcą.
2. Wszelkie zmiany w przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy mogą odbywać się jedynie za pisemną uprzednią zgodą Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może oddać osobie trzeciej przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania oraz go poddzierżawiać. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowić będzie podstawę do rozwiązania niniejszej umowy z winy Dzierżawcy.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wyzierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności.
5. Wszelkie prace remontowe, budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca muszą być realizowane za zgodą Wyzierżawiającego z zachowaniem przepisów prawa budowlanego. Obowiązkiem Dzierżawcy jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji rządowej i samorządowej.

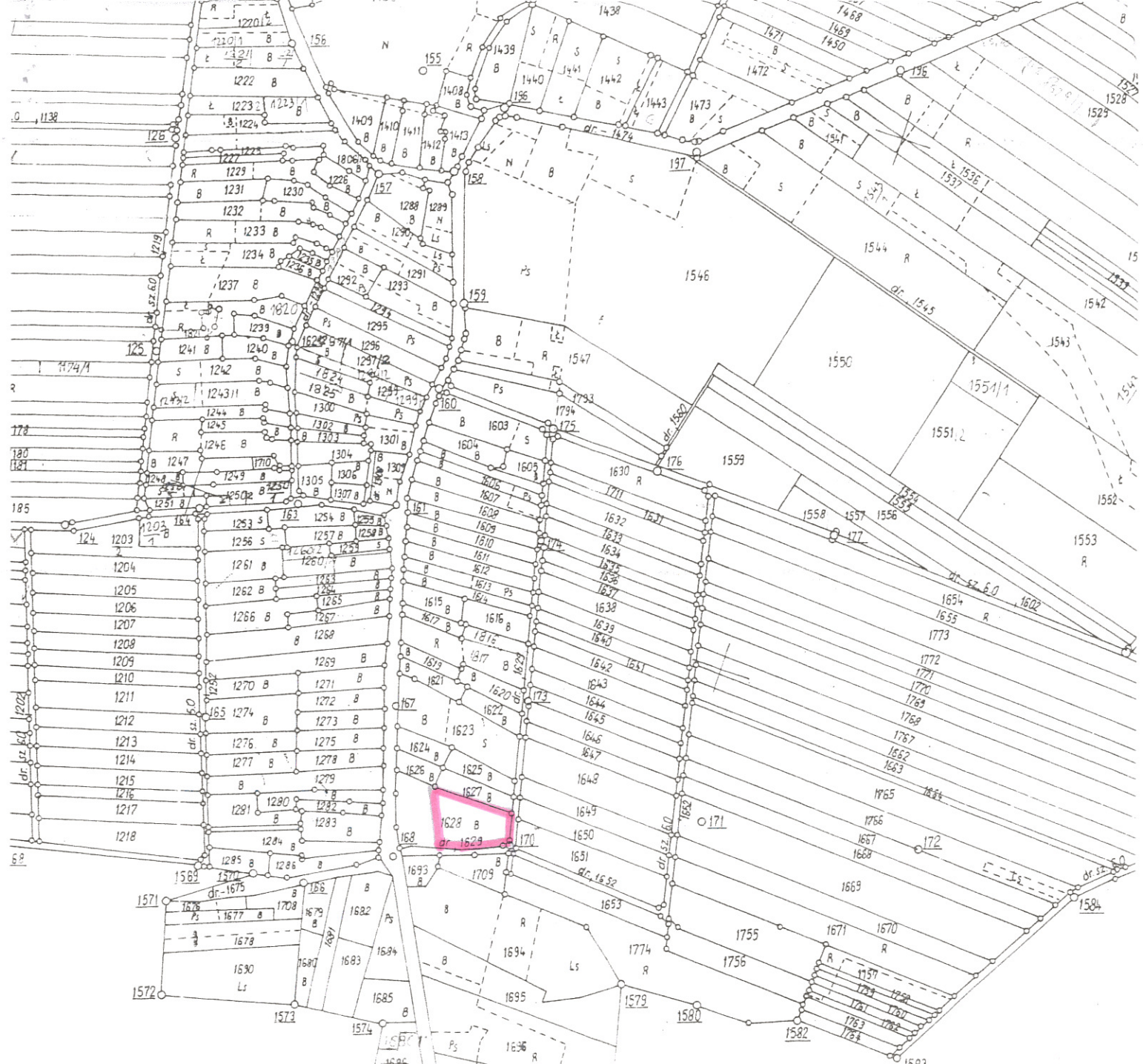
§8

Postanowienia końcowe

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca w sposób rażący dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wyzierżawiający:



Gmina: Rudol Moleniecka
 obszar: Kolszowy

Załącznik

do Umowy dzierżawy
 z dnia ..

Wykreślił: st. kłeslarz Jrena K.

Wojewódzkie Biuro Geodezji Terenów Rolnych
 w Kielcach

Kierownik roboty

Kierownik pracowni

dnia

dnia

Inspektor kontroli

Główny inżynier

dnia

dnia