

OGŁOSZENIE nr GP.0051.1.2.2024.DS
BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

Stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz.344 t.j. ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz.2213 t.j. ze zm.),

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą ogłasza pierwszy ustny przetarg ograniczony na oddanie w dzierżawę na okres do 3 lat niżej wymienionej części nieruchomości z przeznaczeniem pod prowadzenie „ogrodu”.

Przetarg ograniczony jest do mieszkańców Kostrzyna nad Odrą tj. osób, które w dniu wywieszenia ogłoszenia posiadają adres zameldowania na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Oznaczenie nieruchomości:

| L.p. | numer ewidencyjny działki, powierzchnia ogólna, nr księgi wieczystej | położenie, ulica | powierzchnia przeznaczona do dzierżawy w ha | wywoławcza roczna stawka brutto w zł | postąpienie nie mniej niż w zł | wadium w zł |
|------|--|------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 | 080101_1.0006.60, (Stary Kostrzyn) 17,6734 ha GW1S/00029022/4 | ul. Gorzyńska | 0,0528 | 325,00 | 20,00 | 40,00 |

Czynsz płatny będzie na podstawie wystawionej faktury VAT, **nie później niż 14 dni od daty wystawienia faktury.**

Dzierżawca zobowiązany będzie również do opłacenia podatku od nieruchomości.

Kwota czynszu podlegać będzie indeksacji od początku roku kalendarzowego począwszy od 2025 roku, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

Opis wydzielonej części z nieruchomości w obecnym stanie zagospodarowania:

- 1) nieogrodzona, płaska, posiada regularny kształt;
- 2) położona w obszarze istniejących „ogrodów”;
- 3) znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego;
- 4) położona jest na terenie Parku Krajobrazowego Ujście Warty, Natura 2000 – obszary ptasie oraz Natura2000 – obszary siedliskowe;
- 5) brak możliwości podłączenia do mediów (woda, energia);
- 6) dostęp do drogi publicznej poprzez nieutwardzony teren na działce nr 60, 68/56 oraz drogę wewnętrzną na działce nr 68/65.

UWAGA!

Na wskazanym terenie znajduje się obiekt budowlany nietrwale związany z gruntem o powierzchni 12 m². Obiekt ten nie stanowi przedmiotu przetargu i zostanie zdemontowany przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.

Przeznaczenie nieruchomości:

Grunt przeznaczony do dzierżawy może być wykorzystany wyłącznie w celach rolniczych, uprawa roślin jednorocznych.

Za zgodą właściciela gruntu oraz obowiązujących przepisów dopuszcza się tymczasową zabudowę zgodną z celem dzierżawy.

Nieruchomość położona jest w przewarzającej części na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą, przyjęty Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr X/96/03 z dnia 10 lipca 2003 r., położona jest w granicach **terenu zieleni wysokiej - symbol ZP oraz terenu ciągów pieszych - symbol Kx**. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** obowiązuje przeznaczenie pod zielen w przewadze wysoką i ochrona istniejącego drzewostanu (poprzedzone inwentaryzacją zieleni), obowiązuje zakaz przekształceń zmieniających istniejące skarpy i krawędzie.

Część nieruchomości, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXIX/185/21 z dnia 30 września 2021 r., położona jest w granicach **terenu zieleni krajobrazowej - symbol studium ZK**.

Za zgodą właściciela gruntu oraz na podstawie obowiązujących przepisów, dopuszcza się tymczasową zabudowę.

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 05.04.2024 r., o godzinie 11.00, pokój nr 27,
I piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2.**

Termin pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa z dniem 02.04.2024 r.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu dla celów dowodowych powinno być dokonywane w formie pisemnej do **02.04.2024 r.** w Biurze Obsługi Interesanta w Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą (parter). **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie 03.04.2024 r.,** w budynku Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą przy ul. Granicznej 2, na tablicy ogłoszeń na pierwszym piętrze oraz opublikowana na stronie internetowej www.kostrzyn.pl - zakładka Przetargi i wykazy nieruchomości oraz - zakładka BIP – Gospodarka Przestrzenna- Przetargi na dzierżawę gruntów.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- złożenie pisemnego zgłoszenia do udziału w przetargu w Biurze Obsługi Interesanta w tut. Urzędzie Miasta przy ulicy Granicznej 2 z dopiskiem „Spełniam wymogi przetargu – jestem zameldowany/-a w Kostrzynie nad Odrą”;
- wniesienie do dnia **02.04.2024 r.**, wadium w wysokości **40,00 zł**, płatne przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Gospodarczym Banku spółdzielczym w Barlinku- O/Kostrzyn nad Odrą nr **86 8355 0009 0024 2963 2000 0005 z dopiskiem przetarg ogród - „Stare Miasto”**. Przy wpłacie przelewem na rachunek bankowy, za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta;
- podpisanie oświadczenia o znajomości treści umowy dzierżawy oraz zaakceptowaniu warunków w niej zawartych (oświadczenie - załącznik nr 2; treść umowy - załącznik nr 3).

Dowód wpłaty wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu oraz:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym upoważnieniem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne wydzierżawienie nieruchomości;

- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu.

Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (wzór umowy stanowi załącznik).

W przypadku uchylenia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym.

Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (zamknięcia licytacji), zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wynikach przetargu w siedzibie tut. Urzędu.

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zamieszczenie tej informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta, a także w prasie lokalnej, z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, przy ul. Granicznej 2 pokój nr 41 lub 27 lub telefonicznie pod numerem 95 727 81 49, 727 81 48.

Treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna działki strona internetowa - www.kostrzyn.pl - zakładka przetargi i wykazy nieruchomości oraz - zakładka BIP – Gospodarka Przestrzenna- przetargi na dzierżawę gruntów.

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:

od dnia 29.02.2024 r., do dnia 30.03.2024 r.

publikacja w prasie: 29.02.2024 r.

publikacja w BIP: 29.02.2024 r.

publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 29.02.2024 r.

Strona : www.monitorurzedowy.pl : 29.02.2024 r.

Załącznik graficzny nr 1 do ogłoszenia GP.0051.1.2.2024.DS



Kostrzyn nad Odrą, dnia

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU
przystępującego do przetargu
GP.0051.1.2.2024.DS

na oddanie w dzierżawę na czas określony do 3 lat **z przeznaczeniem pod prowadzenie ogrodu wydzielonej części z nieruchomości gruntowej o nr ewid. 080101.1.0006.60.**

Ja

syn/ córka

zamieszkały/a

legitymujący/a się dowodem osobistym, paszportem numer.....

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z warunkami przetargu oraz przedmiotem dzierżawy, które przyjmuję bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z wzorem umowy dzierżawy sporządzonym do przedmiotowego przetargu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- 3) nie zalegam z opłatami wobec miasta Kostrzyn nad Odrą z jakiegokolwiek tytułu,

W wypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na rachunek bankowy nr
.....

.....

(podpis)

Znak sprawy: GP.6845.....

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniur. pomiędzy Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, będący płatnikiem podatku VAT,

posiadającym NIP 599-27-71-328 w imieniu i na rzecz którego działa :

Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt

Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska

zwany w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym ”

a

....., zam. 66-400.....,PESEL

....., zam. 66-470.....,PESEL

zwanyymi w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą w obrębie , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. o powierzchni m² dla której Sąd Rejonowy w Słubicach prowadzi założoną księgę wieczystą
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wydzieloną część wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości o powierzchni m² w celu zagospodarowania na **niezorganizowany ogród- uprawy wyłącznie roślin jednorocznych. (Załącznik nr).**
3. Wydzielona część działki będąca przedmiotem dzierżawy:
 - a) Posiada dostęp do drogi gminnej nr 101420F wskazany jest na załączniku graficznym nr 1 kolorem brązowym

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowej wskazane w § 1 jak również wynikające z przepisów prawa, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 t.j.);
 - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 t.j.);
 - c) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 t.j.)
 - d) ustawy z dnia 27 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 t.j.)oraz, że będzie używał przedmiotu dzierżawy uwzględniając stosowne ograniczenia.
2. W sprawach utrzymania czystości i porządku Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać Uchwały nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą.
3. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy do oznaczenia przed głównym wejściem na dzierżawiony teren w sposób czytelny i trwały numerem
4. Zgodnie z protokołem przekazania terenu, który stanowi Załącznik nr do niniejszej umowy na wydzierżawionym gruncie znajdują się altana/pomieszczenie gospodarcze nietrwale związane z gruntem. Dzierżawca zobowiązany jest uregulowania stanu prawnego istniejącego obiektu budowlanego przed właściwymi miejscowo organami.
5. Dzierżawca oświadcza, że istniejący obiekt budowlany służyć będzie jedynie do przemijającego użytku i zostanie usunięty przez Dzierżawcę po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 3

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy.

§ 4

1. Dzierżawca nie ma prawa, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy:
 - nieuzasadnionego zaprzestania korzystania z dzierżawionego terenu, bez uprzednio złożonego do Wydierżawiającego wniosku wraz z uzasadnieniem o czasowe wyrażenie na to zgody;
 - zmiany sposobu używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umownym przeznaczeniem;
 - oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub w części do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać;
 - wycinać drzew i krzewów, bez stosownego zezwolenia, znajdujących się na dzierżawionym gruncie. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzierżawcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - składować odpady pozostawione przez Dzierżawcę na terenie dzierżawionej nieruchomości jak również pozostałej części działki nr ewid. 60;
 - zmieniać ukształtowania gruntu objętego ochroną konserwatorską, w szczególności ingerencji w znajdujący się w granicach dzierżawionej części gruntu naturalny kształt fosy.
 - bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w odrębnym pisemnym porozumieniu, czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 t.j.).
2. Wszystkie przedmioty i zabudowania znajdujące się na dzierżawionym gruncie znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy, stąd zrzeka się względem Wydierżawiającego roszczeń w przypadku kradzieży, przywłaszczenia lub zniszczenia.

§ 5

1. Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na dzierżawionym gruncie przed dniem zawarcia umowy, a opisanych w protokole przekazania terenu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy rozebrać wszelkie zabudowania, a uporządkowaną nieruchomość gruntową przekazać Wydierżawiającemu.

§ 6

1. Z tytułu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego wylicytowanego czynszu dzierżawnego w wysokości: (słownie złotych:00/100) netto **za pełny rok obowiązywania niniejszej umowy, obliczonego na podstawie:**
 - a) tereny rekreacyjne- uprawy wyłącznie roślin jednorocznych- m²
 - b) tereny o zróżnicowanym ukształtowaniu (skarpa)- m²
 - c) nietrwale związane z gruntem altany, pomieszczenia gospodarcze- m²

Za 2024 r. czynsz wynosi.....-zł brutto, płatny do 30.09.2024r.

Za 2025 r. czynsz wynosi-zł brutto, płatny do 30.09.2025r.

Za 2026 r. czynsz wynosi-.....zł brutto, płatny do 31.05.2026r.

Obliczony w następujący sposób:

2. Czynsz roczny płatny będzie przez Dzierżawcę, przelewem na indywidualny rachunek bankowy przypisany Dzierżawcy w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr..... Przy wpłacie przelewem za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.

4. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego w ust 1 czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.
5. Ustalone stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji - w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane jest jednostronnym oświadczeniem woli przez Wydierżawiającego.

§ 7

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z mocą obowiązującą od dniar. do dniar.**
2. Po upływie czasu trwania umowy Dzierżawca obowiązany jest do wydania nieruchomości Wydierżawiającemu terminie 1 miesiąca, bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.
3. Przedłużenie umowy możliwe jest wyłącznie poprzez złożenie pisemnego wniosku oraz po uprzednio przeprowadzonej okresowej inwentaryzacji.

§ 8

Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

- 1) opisanych w § 4 umowy,
- 2) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez jeden okres rozliczeniowy, po uprzednim uprzedzeniu Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy i udzieleniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty,
- 3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą innych należności wynikających z niniejszej umowy,
- 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 9

Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

Wydierżawiający:
Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Dzierżawca:
.....
.....
.....

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Uchwała nr XLIII/336/14 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 25 września 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Załącznik nr do umowy

Kostrzyn nad Odrą, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY OGRODU DZIAŁKOWEGO

Dzierżawca:

.....
otrzymuje teren o powierzchni m², stanowiący własność Miasta Kostrzyn nad Odrą, wyodrębniony z działki nr obrębz przeznaczeniem na prowadzenie ogrodu- uprawy roślin wyłącznie jednorocznych, składający się na dzień sporządzenia niniejszego protokołu z:

1) Tymczasowe obiekty budowlane (altany, wiaty, garaże blaszane, budynki gosp. itp.):

.....
.....

2) Obiekty małej architektury (obiekty ogrodowe, użytkowe rekreacji i porządku, itp.):

.....
.....
.....

3) Urządzenia budowlane (przyłącza, zbiorniki gromadzenia odpadów, ogrodzenia itp.):

.....
.....

4) Inne (materiały budowlane, narzędzia, odpady itp.)

.....
.....
.....

Charakterystyka terenu (ukształtowanie, dostęp do ujęcia wody, porośnięty itp.):

.....
.....

Zieleń, drzewostan (drzewa liściaste, iglaste, owocowe, żywopłoty itp.):

.....
.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po jednym dla każdej ze stron.

w imieniu Dzierżawcy

protokół podpisali:

.....
.....

w imieniu Wydierżawiającego

protokół podpisali:

.....
.....
(imię i nazwisko, pieczęć służbowa)