

O G Ł O S Z E N I E

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm) oraz § 3 i § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) i Zarządzeniem Nr 138/12 Wójta Gminy Brańsk z dnia 16 lipca 2012 roku w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanych nieruchomości położonych w obrębie gruntów wsi Widźgowo i Koszewo stanowiących Własność Gminy Brańsk - Wójt Gminy Brańsk

o g ł a s z a:

1. **I ustny nieograniczony przetarg** na wydierżawienie zabudowanej nieruchomości stanowiącej Własność Gminy Brańsk położonej w obrębie gruntów wsi Widźgowo gm. Brańsk oznaczonej **nr geod. 100/5 i 100/7 o łącznej powierzchni 4670 m²** której opis stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym wynosi:

- **2.000,00 zł plus podatek VAT 23 %**
- **wysokość wadium-300,00 zł.**

2. **I ustny nieograniczony przetarg** na wydierżawienie zabudowanej nieruchomości stanowiącej Własność Gminy Brańsk położonej w obrębie gruntów wsi Koszewo gm. Brańsk oznaczonej **nr geod. 117 o powierzchni 9100 m²** której opis stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym wynosi:

- **2.000,00 zł plus podatek VAT 23 %**
- **wysokość wadium-300,00 zł.**

W/w wadium należy wnieść w gotówce **do dnia 10 września 2012 roku do godziny 14⁰⁰** w kasie Urzędu Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 pokój nr 2 lub na rachunek bankowy Bank Spółdzielczy w Brańsku nr rachunku: 05806300010010010001010011.

1. **Czynsz dzierżawy nie zawiera obowiązujących podatków**
2. Sposób użytkowania w czasie dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem w MPZP Gminy Brańsk.
3. Dzierżawca ma obowiązek przed rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej dokonać odpowiedniej zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z MPZP.
4. Miesięczny czynsz dzierżawny plus podatek VAT obowiązujący w dacie fakturowania będzie uiszczany przez dzierżawcę na konto Urzędu Gminy Brańsk, wskazane w fakturze, w terminie siedmiu dni od daty otrzymania faktury.

5. W roku zawarcia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania czynsz za dzierżawę będzie uiszczany w wysokości proporcjonalnej do okresu ważności umowy dzierżawy.
6. Wysokość czynszu będzie waloryzowana raz do roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez prezesa GUS począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w oparciu o wskaźnik za 2012 r.

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Uczestnikom przetargu, którzy przetarg przegrają wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego. Jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał będzie uchylał się od zawarcia umowy dzierżawy, wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

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

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 20 zł.

Przetargi odbędą się w lokalu Urzędu Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk sala konferencyjna w dniu 14 września 2012 roku.

Przetarg nieruchomości wymienionej w pkt. 1 niniejszego ogłoszenia odbędzie się o godz. 11⁰⁰, zaś nieruchomości wymienionej w pkt. 2 o godz. 12⁰⁰.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargów w całości lub w części bez podania przyczyn.

Bliższych informacji na temat przetargów można uzyskać w **Urzędzie Gminy Brańsk pokój nr 6, tel. (085) 737-50-31**

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Brańsk oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Widźgowo i Koszewo dnia, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy Brańsk bip.ug.bransk.wrotapodlasia.pl.

Zdjęto z w/w tablic dnia

W załączeniu projekt umowy:

Z up WÓJTA
mgr inż. Wojciech Łukasz Jakubowski
SEKRETARZ GMINY

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

załącznik Nr 1
do ogłoszenia z dnia 08 sierpnia 2012 roku

Lp.	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w m ²	Położenie działki	Dowód własności	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w zł	Wysokość wadium w zł	Okres dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1.	2.	3.		5.	6.	7.	8.			
1.	100/5 100/7	3940 730	położona we wsi Widźgowo gm. Brańsk	KW Nr BII P/00027809 /8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych	Nieruchomość zabudowana na której znajdują się następujące budynki i budowle: - mурowany budynek po byłym Ośrodku Zdrowia o pow. użytkowej 781,8 m ² i kubaturze 3264 m ³ wyposażony trwale w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, c.o. piec węglowy i c.o. piec olejowy - mурowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 72,4 m ² i kubaturze 424,6 m ³ wyposażony trwale w instalację elektryczną - mурowana osłona śmietnika o powierzchni użytkowej 7,7 m ² i kubaturze 28,8 m ³ - zbiornik szczelny o powierzchni użytkowej 19,6 m ² i kubaturze 20 m ³ - ogrodzenie trwałe o długości 309 mb W budynku po byłym Ośrodku Zdrowia w piwnicy jedno pomieszczenie o pow. użytkowej 13,70 m ² obciążone jest prawami osób trzecich (Umowa najmu z Telekomunikacją Polską Spółka Akcyjna z siedzibą i adresem w Warszawie (00-105) przy ul. Twardej 18, zamontowana jest tam centrala telefoniczna). Pozostała część przedmiotu dzierżawy nie jest obciążona prawami osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać Dzierżawcy korzystanie z przedmiotu dzierżawy.	Oznaczona na rysunku planu symbolem 1UZ teren o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia ochrony zdrowia i opieki socjalnej – dopuszcza się zmianę funkcji tego terenu na inne funkcje: mieszkaniowe i usługowe o charakterze nieuciążliwym.	2.000,00 + VAT 23% 300,00 zł	20 lat	Miesięcznie w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania faktury	

Z up

WÓJTA

mgr inż. Wojciech Łukasz Jakubowski
SEKRETARZ GMINY

Z up WÓJTA

mgr inż. Wojciech Łukasz Jakubowski
SEKRETARZ GMINY

Załącznik Nr 2
do ogłoszenia z dnia 08 sierpnia 2012 r.
Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

Lp.	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w m ²	Położenie działki	Dowód własności	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w zł		Okres dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
							Wysokość wadium w zł	Wysokość czynszu w zł		
1.	2.	3.		5.	6.	7.	8.		20 lat	Miesięcznie w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania faktury
2	117	9100	położona w obrębie gruntów wsi Koszewo gm. Brańsk	KW Nr BIIP/00092588/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Białym Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych	Nieruchomość zabudowana na której znajdują się następujące budynki - murowany budynek po byłej szkole podstawowej o pow. zabudowy 773,68 m ² i kubaturze 3197,12 m ³ wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, odgromową c.o. piec olejowy, okna PCV - murowany budynek gospodarczy o pow. zabudowy 67,40 m ² i kubaturze 201,60 m ³ - murowany budynek mieszkalny o pow. 60m ² składający się z dwóch izb mieszkalnych o pow. użytkowej 30m ² każda z izb, wyposażony w instalację elektryczną i wodociagową.	Oznaczona na rysunku planu symbolem 4UO posiada przeznaczenie pod tereny o podstawowym przeznaczeniu pod usługi oświaty. Ponadto dopuszcza się lokalizowanie: urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszarów, terenów zieleni i sportu, urządzeń z zakresu kultury, zdrowia i opieki społecznej, usług nieucieżliwych, handlu, gastronomii, mieszkalnictwa.	2.000,00 + VAT 23 % 300,00 zł			

Z up

WOJTA

mgr inż. Wojciech Łukasz Jakubowski
SEKRETARZ GMINY

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu, pomiędzy:

Gminą Brańsk reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Jaworowskiego – Wójta Gminy Brańsk – zwanym w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCY**”,

a

zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCA**”,
treści następującej:

§ 1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż jest właścicielem zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr geod:o łącznej powierzchnim² położonej w obrębie gruntów wsigm. Brańsk dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr oraz właścicielem istniejących na tej nieruchomości składników majątkowych tj:

§ 2

Zgodnie z protokołem z przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego dnia w Urzędzie Gminy Brańsk na dzierżawę nieruchomości stanowiącą Własność Gminy Brańsk położoną w obrębie gruntów wsi gm. Brańsk, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje, a **DZIERŻAWCA** przyjmuje w dzierżawę na okres **20 lat licząc od dnia podpisania przez obie strony niniejszej umowy** zabudowaną nieruchomość o nr geod:o łącznej powierzchnim² i znajdujące się na w/w nieruchomości składniki majątkowe tj:.....

§ 3

DZIERŻAWCA oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem podpisania umowy.

§ 4

Wydzierżawiona nieruchomość zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brańsk zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 120, poz. 2229) przeznaczona jest

§ 5

1. Wydzierżawioną nieruchomość **DZIERŻAWCA** w czasie dzierżawy będzie wykorzystywał zgodnie z przeznaczeniem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brańsk.
2. **DZIERŻAWCA** przed rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej ma obowiązek dokonać odpowiedniej zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z MPZP Gminy Brańsk.

§ 6

DZIERŻAWCA zobowiązuje się:

1. utrzymywać w należyтым stanie wszystkie istniejące na wydzierżawionej nieruchomości budowle i urządzenia,
2. utrzymywać w estetycznym stanie budynki na zewnątrz oraz pomieszczenia wewnątrz budynków,

3. przeprowadzać bieżące naprawy i usuwać uszkodzenia niezbędne do zachowania w należytym stanie zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz dzierżawionych budynków,
4. utrzymywać ład i porządek na dzierżawionej nieruchomości zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brańsk przyjętego Uchwałą Nr XXVI/186/06 Rady Gminy Brańsk z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brańsk,
5. ponosić odpowiedzialność materialną za dzierżawiony majątek oraz materialnie odpowiadać za wszelkie uszkodzenia i zniszczenia z jego winy,
6. ponosić koszty ubezpieczenia budynków od ognia i wszelkich klęsk żywiołowych oraz wyposażenia budynku od kradzieży z włamaniem oraz powiadamiać Wyzierżawiającego o realizacji tego zobowiązania w terminie 14 dni od dnia zawarcia stosownej umowy,
7. ponosić wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą-w szczególności koszty energii elektrycznej, wody oraz wywozu nieczystości stałych i ciekłych,
8. terminowo uiszczać obowiązujące podatki,
9. prowadzić ksiązkę obiektu budowlanego oraz zlecać przeprowadzenia kontroli dzierżawionych budynków zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 19945 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623),
10. dotyczy tylko nieruchomości położonej we wsi Widźgowo – umożliwiać dostęp do pomieszczenia w którym zamontowana jest centrala telefoniczna.

§ 7

1. W razie nie wykonania zobowiązań ujętych w § 5 niniejszej umowy prace zostaną wykonane w trybie zastępczym a kosztami wykonania **WYDZIERŻAWIAJĄCY** obciąży **DZIERŻAWCĘ**.
2. Termin płatności za wykonane prace ustala się w ciągu 7 dni od dnia otrzymania faktury od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 8

DZIERŻAWCA nie może bez pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności:

1. wznosić budynków i innych obiektów budowlanych,
2. wycinać drzew i krzewów,
3. dokonywać przebudowy i modernizacji pomieszczeń i urządzeń wewnątrz budynków jak i na zewnątrz.

§ 9

1. Zakres nakładów przekraczających drobne naprawy budynków, dokonywanie wszelkich trwałych zmian na dzierżawionej nieruchomości oraz wewnątrz i na zewnątrz dzierżawionych budynków wymaga uzgodnienia i uzyskania zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** na piśmie.
2. Wydatki i nakłady poniesione przez **DZIERŻAWCĘ** na dzierżawioną nieruchomość nie podlegają zwrotowi.

§ 10

WYDZIERŻAWIAJĄCY dopuszcza możliwość:

1. obniżenia czynszu dzierżawnego w kwocie poniesionej na remont przedmiotu dzierżawy wykonaną przez **DZIERŻAWCĘ** za pisemną zgodą

WYDZIERŻAWIAJĄCEGO tj. na pokrycie dachowe, termomodernizację, wymianę stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg.

2. Podstawą do obniżenia czynszu dzierżawnego będzie pisemna zgoda WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na podstawie faktur i rachunków poniesionych na remont.

§ 11

DZIERŻAWCA nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani poddzierżawić.

§ 12

DZIERŻAWCA zobowiązuje się **płacić czynsz dzierżawny w stosunku miesięcznym** w wysokości:.....

1. miesięczny czynsz dzierżawny plus podatek VAT obowiązujący w dacie fakturowania będzie uiszczany przez **DZIERŻAWCĘ** na konto Urzędu Gminy Brańsk, wskazane w fakturze, w terminie siedmiu dni od daty otrzymania faktury.
2. wysokość czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana raz do roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez prezesa GUS począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie wskaźnika bez dodatkowego wezwania. Przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w oparciu o wskaźnik za 2012 r.
3. w roku zawarcia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania czynsz za dzierżawę **DZIERŻAWCA** uiszcza w wysokości proporcjonalnej do okresu ważności umowy dzierżawy.
4. czynsz dzierżawny za miesiąc 2012 r. **DZIERŻAWCA** uiszcza w gotówce w wysokości w kasie Urzędu Gminy Brańsk pokój nr 2 przed podpisaniem umowy dzierżawy.
5. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności czynszu, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe, obowiązujące w stosunkach cywilnoprawnych.

§ 13

1. Każda ze stron ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy po uprzednim rocznym wypowiedzeniu złożonym na dzień 31 grudnia bez podania przyczyny.
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 14

WYDZIERŻAWIAJĄCY może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie zalegania z płatnością czynszu za trzy pełne okresy płatności oraz w wypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy jeżeli **DZIERŻAWCA**:

1. będzie użytkował obiekt niezgodnie z przeznaczeniem,
2. nie dotrzyma któregokolwiek z warunków niniejszej umowy,
3. naruszy przepisy prawa dotyczące stosunków wodnych lub ochrony środowiska.

§ 15

Po wypowiedzeniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. **DZIERŻAWCY** nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie nieruchomości oraz remont budynków i budowli

§ 16

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy.

§ 17

WYDZIERŻAWIAJĄCY wydaje przedmiot umowy **DZIERŻAWCY** z dniem podpisania umowy dzierżawy i z tym dniem korzyści i ciężary związane z jej użytkowaniem przechodzą na **DZIERŻAWCĘ**, w tym również podatki należne gminie.

Postanowienia końcowe

§ 18

1. **DZIERŻAWCA** wyraża zgodę na wybudowanie w trakcie trwania dzierżawy na nieruchomości o nr geod: będących przedmiotem dzierżawy oczyszczalni ścieków współfinansowanej ze środków pochodzących z Unii Europejskiej.
2.
.....
.....

§ 19

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, które otrzymują: 1 egz. **WYDZIERŻAWIAJĄCY**, 1 egz. **DZIERŻAWCA**, 1 egz. Referat Finansowo-Budżetowy w/m.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA:

.....