

Brańsk dnia 2012-10-29

## **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 stanowiących Własność Gminy Brańsk - Wójt Gminy Brańsk

### **o g ł a s z a:**

**II 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 m<sup>2</sup>** 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**

W/w wadium należy wnieść w gotówce **do dnia 26 listopada 2012 roku do godziny 14<sup>00</sup>** 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. Określa się sposób użytkowania w czasie dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem w MPZP Gminy Brańsk o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia ochrony zdrowia i opieki socjalnej- dopuszcza się zmianę funkcji tej nieruchomości na inne: mieszkaniowe i usługowe o charakterze nieuciążliwym
3. Dzierżawca ma obowiązek przed rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej dokonać zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości 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 przetargu 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

**Przetarg odbędzie się w lokalu Urzędu Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk sala konferencyjna w dniu 30 listopada 2012 roku o godz. 11<sup>00</sup>.**

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

Bliższych informacji na temat przetargu 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 dnia ..... , a także na stronie internetowej Urzędu Gminy Brańsk [bip.ug.bransk.wrotapodlasia.pl](http://bip.ug.bransk.wrotapodlasia.pl)  
Zdjęto z w/w tablic dnia .....

W załączeniu projekt umowy:

  
**WOJT**  
mgr Krzysztof Jaworowski



**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**

Lp.	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w m <sup>2</sup>	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		
1.	2.	3.		5.	6.	7.	8.		
1.	100/5 100/7	3940 730	położona we wsi <b>Widźgowo</b> gm. Brańsk	KW Nr BI1P/00027809/8 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych	Nieruchomość zabudowana na której znajdują się następujące budynki i budowle: - murowany budynek po byłym Ośrodku Zdrowia o pow. użytkowej 781,8 m <sup>2</sup> i kubaturze 3264 m <sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, c.o. piec węglowy i piec olejowy - murowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 72,4 m <sup>2</sup> i kubaturze 424,6 m <sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną - murowana osłona śmietnika o powierzchni użytkowej 7,7 m <sup>2</sup> i kubaturze 28,8 m <sup>3</sup> - zbiornik szczelny o powierzchni użytkowej 19,6 m <sup>2</sup> i kubaturze 20 m <sup>3</sup> - ogrodzenie trwałe o długości 309 mb <b>W budynku po byłym Ośrodku Zdrowia w piwnicy jedno pomieszczenie o pow. użytkowej 13,70 m<sup>2</sup> obciążone jest prawami osób trzecich</b> (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

**WÓJT**  
mgr Krzysztof Jaworowski



## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu ..... roku 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: 100/5 i 100/7 o łącznej powierzchni 4670 m<sup>2</sup> położonej w obrębie gruntów wsi Widźgowo gm. Brańsk dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr BI1P/00027809/8 oraz właścicielem istniejących na tej nieruchomości składników majątkowych tj:

1. murowany budynek po byłym Ośrodku Zdrowia o pow. użytkowej 781,8 m<sup>2</sup> i kubaturze 3264 m<sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, c.o. piec węglowy i c.o. piec olejowy
2. murowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 72,4 m<sup>2</sup> i kubaturze 424,6 m<sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną
3. murowana osłona śmietnika o powierzchni użytkowej 7,7 m<sup>2</sup> i kubaturze 28,8 m<sup>3</sup>
4. zbiornik szczelny o powierzchni użytkowej 19,6 m<sup>2</sup> i kubaturze 20 m<sup>3</sup>
5. ogrodzenie trwałe o długości 309 mb

**W budynku po byłym Ośrodku Zdrowia w piwnicy jedno pomieszczenie o pow. użytkowej 13,70 m<sup>2</sup> 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.

### § 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 Widźgowo 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: 100/5 i 100/7 o łącznej powierzchni 4670 m<sup>2</sup> i znajdujące się na w/w nieruchomości składniki majątkowe tj:

1. murowany budynek po byłym Ośrodku Zdrowia o pow. użytkowej 781,8 m<sup>2</sup> i kubaturze 3264 m<sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, c.o. piec węglowy i c.o. piec olejowy
2. murowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 72,4 m<sup>2</sup> i kubaturze 424,6 m<sup>3</sup> wyposażony trwale w instalację elektryczną
3. murowana osłona śmietnika o powierzchni użytkowej 7,7 m<sup>2</sup> i kubaturze 28,8 m<sup>3</sup>
4. zbiornik szczelny o powierzchni użytkowej 19,6 m<sup>2</sup> i kubaturze 20 m<sup>3</sup>
5. ogrodzenie trwałe o długości 309 mb





### § 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) 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.

### § 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 należytym 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 obowiązującą Uchwałą Rady Gminy Brańsk w sprawie przyjęcia Regulaminem 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 Wydierżawiającego 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 książkę 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 z późn. zm.),





10. Umożliwiać dostęp do pomieszczenia w którym zamontowana jest centrala telefoniczna.

#### § 7

1. W razie nie wykonania zobowiązań ujętych w § 6 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. odliczenie 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 odliczenia 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: 100/5 i 100/7 położonej w obrębie gruntów wsi Widźgowo będącej przedmiotem dzierżawy oczyszczalni ścieków współfinansowanej ze środków pochodzących z Unii Europejskiej.
2. Protokół przekazania-przejęcia zostanie sporządzony w terminie ..... dni od dnia podpisania niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.
3. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy zmiany konstrukcyjne dokonane w budynku przez **DZIERŻAWCĘ** na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej które będą zbędne **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU**, **DZIERŻAWCA** rozbierze na własny koszt, a w razie niewykonania rozbiórki prace zostaną wykonane przez **DZIERŻAWCĘ** a kosztami wykonania rozbiórki **WYDZIERŻAWIAJĄCY** odciąży **DZIERŻAWCĘ**.
4. Odliczenie kosztów poniesionych na remont dokonywane będzie sukcesywnie po przedłożeniu przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** dowodów dokumentujących poniesione wydatki. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zobowiązany jest ponosić wydatki oszczędnie i celowo zgodnie z obowiązującymi przepisami (zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych i Zarządzeniem Nr 17/11 Wójta Gminy Brańsk z dnia 14 marca 2011 roku w sprawie postępowania przy udzielaniu zamówień wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy – Prawo zamówień publicznych przez Urząd Gminy Brańsk i gminne jednostki organizacyjne). Dowody dokumentujące poniesione wydatki na remont muszą być potwierdzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
5. Wszelkie remonty przebudowy budynków muszą być dokonywane zgodnie ze sztuką budowlaną potwierdzoną przez uprawnionego inspektora nadzoru.

### § 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:**

.....

.....

