

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
(tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.):

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na czas oznaczony (29 lat)  
następującej nieruchomości gruntowej:**

1	Adres nieruchomości	<b>Września, ul. Michała Strzykały</b>			
2	Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Numer geod. nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Księga wieczysta</b>
		<b>Września, ul. Michała Strzykały</b>	<b>851/7</b>	<b>0,8376 ha</b>	<b>PO1F/00019319/9</b>
3	Opis nieruchomości	Przedmiotowa działka położona jest we Wrześni przy ulicy Michała Strzykały. Teren przeznaczony pod dzierżawę jest niezabudowany, nieogrodzony, równinny, kształt regularny (trójkąt). Uzbrojenie w sąsiedztwie działki. Nieruchomość ma zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowo-produkcyjnej oraz tereny wykorzystywane rolniczo. Gmina Września nie przeprowadzała badań geotechnicznych na działce będącej przedmiotem przetargu.			
4	Przeznaczenie nieruchomości	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/440/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2014 r. - Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Pod Budownictwo Mieszkaniowe i Usługowe w Rejonie ul. Szosa Witkowska i Projektowanej Obwodnicy Drogi Krajowej nr 15 we Wrześni, Gutowie Małym i Gutowie Wielkim (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 30.10.2014 r. poz. 5566) wraz ze zmianami wynikającymi z rozstrzygnięcia nadzorczego Nr KN-I.4131.1.401.2014.10 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 31.10.2014 r. poz. 5589), teren działki nr 851/7 oznaczony jest jako teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (3U/P). Przeznaczenie planistyczne przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego determinuje sposób użytkowania działki pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej.</p> <p>Dzierżawa z przeznaczeniem terenu na cel związany z działalnością gospodarczą – usługowo-produkcyjną. Obowiązek realizacji inwestycji zgodnej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Termin zagospodarowania nieruchomości: zakończenie inwestycji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w terminie 5 lat, licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Przez zakończenie inwestycji rozumie się oddanie inwestycji do użytkowania.</p>			
5	Wysokość opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego	<b>Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego stanowić będzie najwyższa zaoferowana kwota w przetargu.</b>			
	Terminy wnoszenia opłaty	Czynsz płatny w stosunku miesięcznym, z góry, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy.			
	Aktualizacja opłaty	Wysokość czynszu może być aktualizowana raz w roku w oparciu o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego za rok poprzedni) ogłoszony w formie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.			
6	Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości	Teren przeznaczony pod dzierżawę jest przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego, dotyczącego prawidłowości nabycia tej nieruchomości przez Skarb Państwa w trybie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 10, poz. 51 ze zm.)			
7	Termin i miejsce przetargu	<b>Przetarg odbędzie się 15.03.2024 r. o godz. 10.00</b>			

		Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni przy ul. Ratuszowej 1 (Ratusz), w sali sesyjnej. Oferent winien okazać przed rozpoczęciem przetargu dokument potwierdzający tożsamość.
8	Cena wywoławcza stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego, wysokość wadium, minimalna wysokość postąpienia	<b>Cena wywoławcza stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: 5.664,00 zł</b> <b>Wadium wynosi: 10.000,00 zł</b> <b>Minimalna wysokość postąpienia: 100,00 zł</b>
9	Warunki przetargu	Aby przystąpić do przetargu należy:
9 a	Wadium	Wnieść wadium w pieniądzu. Wpłaty wadium z <b>zaznaczeniem tytułu: „Wadium - dzierżawa działki nr geod. 851/7 we Wrześni”</b> , w podanej wysokości, w terminie <b>do 11.03.2024 r.</b> (liczy się dzień odnotowania środków na rachunku Gminy Września) należy dokonać przelewem na konto Gminy Września nr: <b>15 9681 0002 0011 1474 0111 3700</b> . Wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego w przypadku wygrania przetargu. W pozostałych przypadkach wadium zostanie wpłacającemu zwrócone w terminie trzech dni po zakończeniu przetargu. Osobie, która wygra przetarg, a w wyznaczonym terminie nie przystąpi do podpisania umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz Gminy Września.
9 b	Pełnomocnictwa	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku ustanowienia pełnomocnika, należy przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem</li> <li>– w przypadku osób fizycznych i ich pełnomocników;</li> <li>– w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisowi do rejestru aktualnego, tzn. wydanego nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu, wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, uchwał, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.</li> </ul>
10	Informacja o miejscu publikacji ogłoszenia	Z treścią ogłoszenia można zapoznać się na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni oraz na stronie internetowej tut. urzędu: <a href="http://www.wrzesnia.pl">www.wrzesnia.pl</a> , zakładka BIP
11	Dodatkowe informacje	<p style="text-align: center;"><b><u>INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW DZIERŻAWY:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– umowa dzierżawy zawarta będzie w formie aktu notarialnego (dzierżawca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz) na okres 29 lat;</li> <li>– do wylicytowanego czynszu dzierżawnego należy doliczyć obowiązującą stawkę podatku VAT;</li> <li>– czynsz płatny będzie na podstawie wystawionej przez Gminę Września faktury VAT. Po bezskutecznym upływie terminu płatności, wydzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych;</li> <li>– dzierżawa gruntu podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości oraz wszelkim innym opłatom o charakterze publiczno – prawnym, związanym z eksploatacją przedmiotu dzierżawy;</li> <li>– dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania porządku i czystości na przedmiocie dzierżawy oraz utrzymywania obiektów w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;</li> <li>– dzierżawca zobowiązany będzie do zagospodarowania przedmiotu dzierżawy - w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w terminie 5 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy. Przez zakończenie inwestycji rozumie się oddanie inwestycji do użytkowania;</li> <li>– wszelkie pozwolenia, uzgodnienia i odbiory umożliwiające zabudowę działki dzierżawca zobowiązany jest uzyskać własnym staraniem i na własny koszt;</li> <li>– dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia lub przebudowania we własnym zakresie i na własny koszt ewentualnej infrastruktury utrudniającej realizację zabudowy - zgodnie z przepisami obowiązującego prawa i uzgodnieniami z właściwymi gestorami sieci;</li> <li>– dzierżawca zobowiązany będzie do poniesienia odpowiedzialności z tytułu wyrządzonych szkód zarówno w mieniu jak i na osobach;</li> <li>– wydzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do dokonania wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:</li> </ul>

- a. gdy dzierżawca zalegać będzie z należnym czynszem za okres co najmniej 6 miesięcy;
- b. dzierżawca nie zagospodaruje przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w umowie dzierżawy;
- c. dzierżawca wykorzystywać będzie przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie dzierżawy;
- d. w przypadku naruszenia przez dzierżawcę innych postanowień umowy dzierżawy, przy czym naruszenie takie musi mieć charakter istotny.

Przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, wydzierżawiający będzie zobowiązany wezwać dzierżawcę do usunięcia naruszeń w odpowiednim terminie, nie krótszym niż 14 dni.

- dzierżawcy będzie przysługiwać prawo do dokonania wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
  - a. wydzierżawiający utraci prawo własności przedmiotu dzierżawy na rzecz innego podmiotu;
  - b. w przypadku naruszenia przez wydzierżawiającego postanowień umowy dzierżawy, przy czym naruszenie takie musi mieć charakter istotny;
  - c. w przypadku, gdy na skutek zdarzeń niezależnych od dzierżawcy nie będzie można realizować na nieruchomości ustalonego w umowie celu dzierżawy.
- według wyboru wydzierżawiającego - po upływie terminu na jaki umowa została zawarta lub po jej wcześniejszym rozwiązaniu, dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego na swój koszt lub zatrzyma poniesione nakłady za zapłatą wynagrodzenia ustalonego pomiędzy wydzierżawiającym a dzierżawcą, jednakże nie wyższego niż wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez wydzierżawiającego. Rozliczenie nie będzie miało miejsca w przypadku porozumienia stron co do nabycia własności nieruchomości przez wydzierżawiającego lub zawarcia przez strony nowej umowy dzierżawy;
- dzierżawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec wydzierżawiającego z tytułu nakładów i wydatków poczynionych na przedmiot umowy, poza wyjątkiem określonym jak powyżej;
- w przypadku sprzedaży nieruchomości przez wydzierżawiającego osobie trzeciej, dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, które może wykonać na zasadach określonych w art. 596 – 602 Kodeksu Cywilnego;
- w sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego.

**Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami i Architektury Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, ul. Ratuszowa 1, tel. 61 640 41 61.**

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Września

/-/ Z-ca Burmistrza Karol Nowak