

### **WARUNKI PRZETARGOWE**

do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień 24 maja 2017r. na dzierżawę części działki ozn. nr 731/3 położonej w Białobrzegach.

#### **I. Oznaczenie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę:**

Przedmiotem dzierżawy jest część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 731/3 o pow. 0,0900 ha położonej w mieście Białobrzegi gm. Białobrzegi z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą Nr RA2G/00006002/7.

Pozostała część działki stanowi przedmiot dzierżawy przeznaczony na prowadzenie targowiska miejskiego na postawie umowy na czas określony do dnia 31.03.2022r.

#### **II. Opis i przeznaczenie nieruchomości**

##### Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o pow. 0,0900 ha, stanowiąca część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 731/3, położona w Białobrzegach przy ulicy Kościelnej 106

##### Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zmianami Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz.1938) działka nr 731/3 znajduje się w terenach przemysłowo – składowych, baz wielobranżowych i obsługi gospodarki komunalnej ozn. symbolem P-Ps na rysunku planu oraz w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

##### Okres oddania nieruchomości w dzierżawę:

Przedmiotowa nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę na czas określony tj. od 01.06.2017r. do 31.05.2022r.

#### **III. Warunki finansowe przetargu**

##### Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego:

Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym w przetargu wynosi netto **2.700,00 zł** (słownie złoty: dwa tysiące siedemset i 00/100) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry za każdy miesiąc, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.

Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresach rocznych począwszy od 1 stycznia każdego roku na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

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.

#### Wadium:

1. wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030 w terminie **do dnia 18 maja 2017 r.** w wysokości 250,00 zł (słownie złoty: dwieście pięćdziesiąt i 00/100) w tytule przelewu wpisując: wadium na dzierżawę,
2. za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium oraz wskazywać czego wadium dotyczy,
3. jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna w tytule wpłaty wadium należy podać imiona, nazwiska lub nazwy wszystkich osób przystępujących do przetargu.
4. wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu,
5. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazane konto,
6. wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy.

#### **IV. Warunki formalne przystąpienia do przetargu:**

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązujące przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji:
  - pisemnego oświadczenia: o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będących przedmiotem przetargu; o niezaleganiu w podatkach i składkach ZUS (jeśli uczestnik prowadzi działalność gospodarczą); o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy będącej *załącznikiem nr 3* do niniejszych Warunków przetargu – które stanowi *załącznik nr 1* do niniejszych Warunków przetargu
  - dowód wpłaty wadium (w oryginale),
  - dowód tożsamości i/lub dokumenty, o których mowa niżej – odpowiednio:

- a. w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiadają upoważnienie do dokonania określonej czynności prawnej (oświadczenie o wspólności majątkowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Warunków przetargu).
- b. w przypadku osoby prawnej, jej reprezentanci powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię a w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchwałę zgromadzenia wspólników wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości.
- c. w przypadku podmiotów nie posiadających osobowości prawnej prowadzących działalność gospodarczą jako firma, należy złożyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
- d. w przypadku gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec, winien okazać się wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.

#### **V. Czynności Komisji Przetargowej:**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi, w składzie 3 osób.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji Przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego Komisji Przetargowej.
3. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć:
  - a. osoby biorące udział w przetargu,
  - b. osoby, których bliscy biorą udział w przetargu,
  - c. osoby w stosunku do uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:
  - a. przedmiocie przetargu (oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; opis nieruchomości; przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania; wysokość opłat z tytułu dzierżawy)
  - b. cenie wywoławczej
  - c. obciążeniach nieruchomości
  - d. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
  - e. skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy,
  - f. podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
7. Po zamknięciu licytacji przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół winien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 Rozporządzenia. Przetarg kończy podpisanie protokołu przez komisję oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.
8. Podstawą do zawarcia umowy dzierżawy stanowi protokół przeprowadzonego przetargu.
9. Protokół z przetargu powinien zawierać informacje o:
  - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
  - 3) obciążeniach nieruchomości;
  - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
  - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości;
  - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - 11) dacie sporządzenia protokołu.
10. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa przeznaczone są dla właściwego organu a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
11. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
12. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

## **VI. Pozostałe warunki przetargu**

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
2. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.

3. Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy  
  
Adam Bolek

## O ŚWIADCZENIE

Ja ..... imię matki .....  
imię ojca ..... zamieszkała(y) w .....  
..... legitymująca(y) się dowodem osobistym nr  
..... wydany przez .....  
ważny do dnia ..... PESEL .....  
oświadczam, że :

1. Zapoznałam/em się z Warunkami przetargu na dzierżawę części działki nr 731/3 położonej w Białobrzegach przy ul. Kościelnej 106
2. Akceptuję stan faktyczny i prawny nieruchomości
3. Zapoznałem się z projektem umowy dzierżawy
4. Nie zalegam w podatkach i składkach ZUS.

.....  
podpis

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu zgodnie z Warunkami przetargu na dzierżawę części działki nr 731/3 położonej w Białobrzegach przy ul. Kościelnej 106 stanowiącej własność Gminy Białobrzegi

.....  
Prowadzonego przez Bank .....

Jestem świadoma/y, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na dzierżawę części działki nr 731/3 położonej w Białobrzegach przy ul. Kościelnej 106 stanowiącej własność Gminy Białobrzegi

.....  
podpis

Załącznik nr 2 do Warunków przetargu

Jednocześnie oświadczam, że

1. Pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej \*
2. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych .

.....

podpis

\* - niepotrzebne skreślić

## **Umowa Dzierżawy**

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Gminą Białobrzegi reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi Adama Bolka zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a.....  
zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

### **§ 1**

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,0900 ha stanowiącej część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 731/3, położonej w Białobrzegach przy ulicy Kościelnej 106 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
2. Wyzierżawiający na mocy niniejszej Umowy Dzierżawy oddaje w dzierżawę na rzecz Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę Przedmiot Dzierżawy na warunkach określonych w niniejszej Umowie w zamian za uzgodniony czynsz i opłacenie wszystkich innych opłat i należności z tym związanych.
3. Przedmiot Dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny oraz faktyczny przedmiotu Dzierżawy.

### **§ 2**

Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem oraz do utrzymania w czystości Przedmiotu Dzierżawy i jego otoczenia.

### **§ 3**

Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na zagospodarowanie wykonane pod kątem swoich potrzeb na Przedmiocie Dzierżawy, bez względu na ich wysokość, nawet gdyby stanowiły one ulepszenie w rozumieniu przepisów K.C.

### **§ 4.**

Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia wszystkich opłat związanych z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy, w tym właściwych podatków.

### **§ 5.**

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddać w używanie, wynająć, poddzierżawić, czy udostępnić w innej formie Przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej.

### **§ 6.**

1. Po zakończeniu dzierżawy Wyzierżawiający zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Dzierżawca jest zobowiązany przywrócić Przedmiot Dzierżawy do stanu poprzedniego.



3. Koszty związane z przywróceniem Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego i ewentualną naprawą szkód obciążają Dzierżawcę.

#### § 7.

1. Umowa jest zawarta na czas określony: od 01.06.2017 r. do 31.05.2022 r.
2. Strony uzgodniły, że przekazanie i przejęcie Przedmiotu Dzierżawy powinno nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Przekazanie i przejęcie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Za datę przekazania i przejęcia uznaje się datę, w której przedstawiciele Stron podpiszą protokół przekazania / przejęcia.
4. W przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 300% stawki czynszu miesięcznego brutto, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

#### § 8.

1. Czynsz z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy opisanego w § 1 ustala się w kwocie . . . . .zł plus podatek VAT w stawce 23% tj . . . . . zł - łącznie . . . . . zł miesięcznie.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry za każdy miesiąc, w terminie do 10-go każdego miesiąca na konto Wydierżawiającego Nr 53 9117 0000 0000 0576 2000 0010 na podstawie wystawionej faktury. Nieodebranie w w/w terminie faktury nie zwalnia z obowiązku zapłaty należnego czynszu. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto wydierżawiającego. Uchybienie terminu dokonania wpłaty powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
3. W przypadku zmiany wysokości stawki VAT Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać aktualną stawkę podatku.
4. Wysokość czynszu począwszy od 2018 r. będzie waloryzowana w okresach rocznych przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zwaloryzowany czynsz obowiązuje od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika.
5. Zmiana wysokości stawki czynszu w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga zawarcia stosownego aneksu. Wydierżawiający zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszu, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania. Pismo powiadamiające o nowej wysokości czynszu stanowić będzie integralna część jednolitego tekstu umowy dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest oprócz płacenia czynszu do ponoszenia innych świadczeń związanych z dzierżawą tj.: podatek od nieruchomości, opłata za energię elektryczną, wywóz nieczystości stałych, opłata za wodę i ścieki.
7. Na zabezpieczenie wykonania tej umowy Dzierżawca wpłaci kwotę tytułem kaucji w wysokości jednomiesięcznej stawki czynszu dzierżawnego brutto w terminie do dnia podpisania umowy. Kaucja zostanie zaliczona na zapłatę czynszu za ostatni miesiąc dzierżawy chyba, że wcześniej zostanie zaliczona na poczet zaległego czynszu.

## § 9.

Umowa może być rozwiązana:

1. za wypowiedzeniem przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia,
2. na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia roszezeń, termin rozwiązania umowy i wydanie Przedmiotu Dzierżawy.

## § 10.

Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszezeń wobec Wydierżawiającego.

## § 11.

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego – z następujących przyczyn:
  - 1) w przypadku nie wywiązania się przez dzierżawcę z postanowień niniejszej umowy,
  - 2) w przypadkach powtarzającego się, rażącego naruszenia przez Dzierżawcę właściwego sposobu korzystania z nieruchomości i nie usunięcia skutków tych naruszeń w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Wydierżawiającego,
  - 3) w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub innego rozdzysponowania, albo innych ważnych dla Wydierżawiającego celów.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy przedterminowo bez zachowania okresu wypowiedzenia:
  - 1) w przypadku dewastacji przedmiotu dzierżawy lub nie prowadzenia działalności określonej w umowie,
  - 2) w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy w szczególności zalegania z zapłatą czynszu za 1 okres płatniczy.

## § 12.

1. Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wydierżawiający.

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Załącznik nr 1  
do umowy dzierżawy z dnia ..... 2017 r.



**PROTOKÓŁ PRZEJĘCIA – PRZEKAZANIA**  
**sporządzony w dniu ..... 2017 r.**

Na podstawie umowy zawartej w dniu ..... 2017 r. w Białobrzegach pomiędzy Gminą Białobrzegi, a ....., dokonuje się przekazania gruntu o powierzchni 900 m<sup>2</sup>, położonego w Białobrzegach przy ul. Kościelnej 106 stanowiącego część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 731/3 (zgodnie z załącznikiem graficznym) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

Przedmiot Dzierżawy został wskazany na gruncie i przekazany zostaje dzierżawcy na okres od 01.06.2017r. do 31.05.2022r., zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie dzierżawy.

**UWAGI:**

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

Protokół sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Strona przekazująca:

1. ....
2. ....

Strona przejmująca:

1. ....
2. ....