

Dębica Kaszubska, dnia 23.03.2021 r.

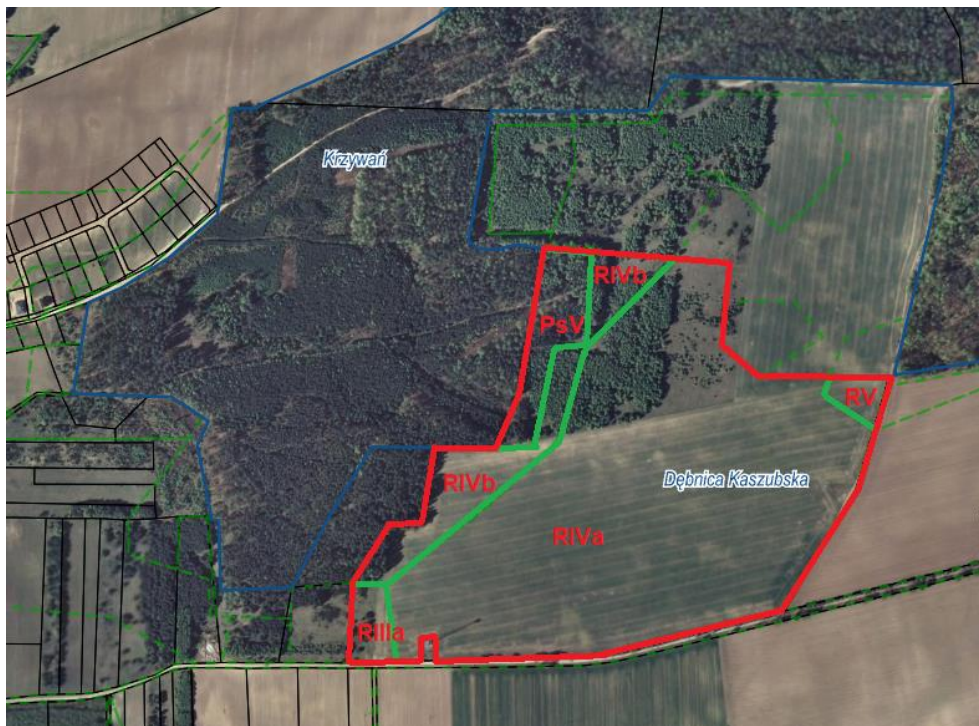
**WÓJT**  
**GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
**OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ**  
**DZIAŁKI 222/4 W DĘBNICY KASZUBSKIEJ, POWIAT SŁUPSKI,**  
**WOJEWÓDZTWO POMORSKIE**

**CEL DZIERŻAWY:**

**POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH**

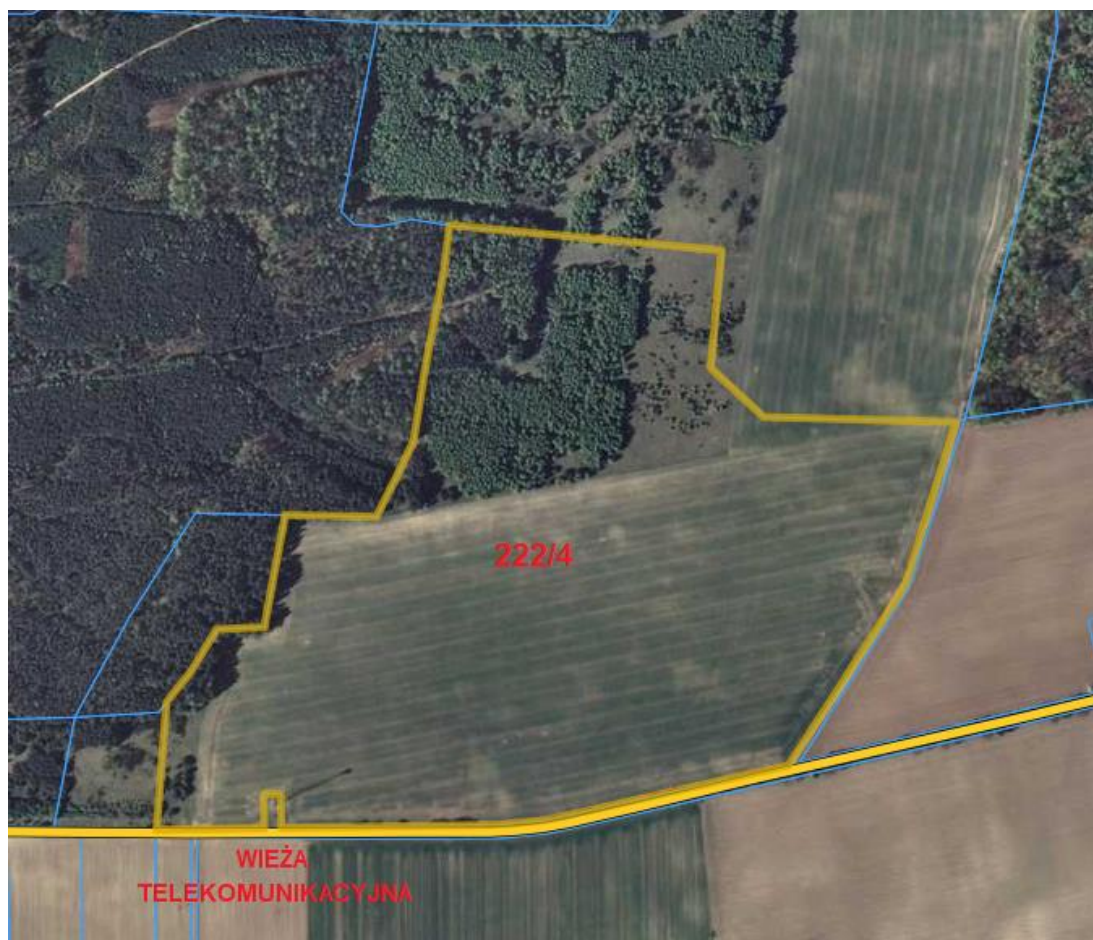
**CZĘŚĆ I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska oraz przyjęcia tekstu jednolitego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska wynikającego z tej zmiany. Studium zmienione zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2018 r.) przewiduje częściowo obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, częściowo obszary wskazane na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczej.
2. Księga wieczysta: SL1S/00059994/1, brak wpisów w dziale III i IV. Aktualnie część działki o powierzchni 20,0485 ha jest dzierżawiona na okres do dnia 31 sierpnia 2021 r. na cele rolne, na podstawie umowy dzierżawy RGN.6845.52.2020.KZ z dnia 2 września 2020 r.
3. Informacje z ewidencji gruntów i budynków:



Powierzchnia działki (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna	
	Użytek	Powierzchnia (ha)
27,4722	RIIIa	0,6083
	RIVa	21,6319
	RIVb	3,1736
	RV	0,4185
	PsV	1,6399

4. Szczegółowe informacje dotyczące działki nr 222/4 w Dębnicy Kaszubskiej:
- 1) kształt: nieregularny;
  - 2) teren nierówny;
  - 3) dojazd: od ulicy Piaskowej, droga o nawierzchni z gruntu rodzimego, przejezdna;
  - 4) działka częściowo zadrzewiona;
  - 5) działki zabudowane w odległości ok. 1000 m;
  - 6) uzbrojenie terenu: w drodze sieć energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna;
  - 7) na sąsiedniej działce znajduje się maszt telekomunikacyjny.



5. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nieruchomości 222/4, obręb Dębница Kaszubska, zainteresowana osoba ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic, w tym również wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych nastąpi na koszt zainteresowanej osoby.
6. OKRES TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY – od 1 września 2021 r. do 31 sierpnia 2024 r.
7. Terminy uiszczania CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:
  - 1) za okres od dnia podpisania umowy do dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę robót budowlanych farmy fotowoltaicznej, jednakże nie dłużej niż do 31 sierpnia 2024 r.:
    - a) za okres od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2021 r. czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy płatny będzie z góry w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy,
    - b) w kolejnych latach trwania umowy, czynsz dzierżawny płatny będzie rocznie, z góry w terminie do dnia 15 (piętnastego) marca roku, którego dotyczy. Rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy;
  - 2) za okres od dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę robót budowlanych farmy fotowoltaicznej, jednakże najpóźniej od dnia 01 września 2024 r. czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie na rachunek bankowy wskazany w treści doręczonej Dzierżawcy faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury.
8. Wysokość CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:
  - 1) za okres od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę robót budowlanych farmy fotowoltaicznej, jednakże nie dłużej niż do 31 sierpnia 2024 r.:
    - a) czynsz w wysokości: **27 472,20 zł netto rocznie**  
**(1 000,00 zł za 1 ha, tj. 1 000,00 zł x 27,4722 ha = 27 472,20 zł);**
    - b) czynsz, jeżeli będzie należny zostanie powiększony, zgodnie z obowiązującymi przepisami, o podatek od towarów i usług (VAT)
  - 2) za okres od dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę robót budowlanych farmy fotowoltaicznej, jednakże najpóźniej od dnia 01 września 2024 r. (najpóźniej po 36 miesiącach od dnia podpisania umowy):
    - a) **cena wywoławcza: 274 722,00 zł rocznie**  
**(10 000,00 zł za 1 ha, tj. 10 000,00 zł x 27,4722 ha = 274 722,00 zł);**
    - b) czynsz dzierżawny netto, zostanie powiększony o należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek od towarów i usług (VAT).

Zaproponowana w przetargu wysokość rocznego czynszu dzierżawnego nie może być równa lub niższa niż kwota wywoławcza. Złożenie oferty zawierającej proponowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości równej lub niższej niż kwota wywoławcza, spowoduje odrzucenie oferty.

9. CZYNSZ DZIERŻAWNY podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja następować będzie od 1 stycznia każdego roku obowiązywania

umowy, począwszy od 01 stycznia 2022 r. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie od ostatniej obowiązującej wysokości czynszu.

8. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości.

## **CZĘŚĆ II. INFORMACJE O PRZETARGU**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które przedłożą Komisji przetargowej w dniu przetargu następujące dokumenty:
  - 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (np. dowód osobisty),
  - 2) podmioty gospodarcze - elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (CEIDG, KRS);
  - 3) pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów;
  - 4) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej- umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki.

### 2. Dodatkowe warunki:

- 1) planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych - najwyżej punktowany jest najszybszy planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych;
- 2) graficzną i opisową koncepcję zagospodarowania przedmiotu dzierżawy najwyżej punktowana jest koncepcja przewidująca jak największe zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy pod farmę fotowoltaiczną;
- 3) dokumenty potwierdzające doświadczenie w realizacji inwestycji związanych z budową farmy fotowoltaicznej, prowadzeniu działalności o tym charakterze najwyżej punktowane jest najdłuższe doświadczenie oferenta w ww. zakresie;
- 4) z dodatkowymi warunkami przetargu, w tym zapoznanie się z nieruchomością 222/4 w terenie, można zapoznać się w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska w terminie do 23 kwietnia 2021 r., po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z pracownikiem – Katarzyną Zakrzewską.

### 3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **WADIUM** i złożenie **OFERTY**.

#### 4. **WADIUM**

- 1) Wysokość: **27 472,00 zł**
- 2) Termin wpłaty: **do 23 kwietnia 2021 r.**
- 3) Forma i miejsce wpłaty:

Wadium należy wpłacić w formie pieniądza: przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Dębicy Kaszubskiej **nr 25 9315 0004 0060 0444 2000 0100, Bank Spółdzielczy w Ustce**, w taki sposób aby najpóźniej w dniu 23 kwietnia 2021 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Dębica Kaszubska. W tytule przelewu należy wskazać: „Przetarg nieograniczony, działka nr 222/4, obręb Dębica Kaszubska”.

- 4) dla zwycięzcy przetargu - po podpisaniu umowy dzierżawy wadium zostanie zaliczone na poczet pierwszych opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, a w

- przypadku uchylenia się od podpisania umowy dzierżawy nie zostanie zwrócone,
- 5) Zwrot wadium nastąpi:
    - a) dla osób, których ofert nie przyjęto – niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, odwołania przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
    - b) wadia, o których mowa w lit. a zostaną zwrócone - na rachunki bankowe podane w ofertach lub na przelewie wadium.
  - 4) wpłacenie wadium, jest równoznaczne z zapoznaniem się z przeznaczeniem przeznaczonego do dzierżawy terenu, jak również z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2014 roku poz. 1490 z późn. zm.), zwanego dalej rozporządzeniem.

5. **OFERTA (FORMULARZ OFERTY stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia):**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony, działka nr 222/4, obręb Dębica Kaszubska” w terminie do dnia **23 kwietnia 2021 roku, do godziny 13<sup>00</sup>**, w Pokoju Obsługi Klienta w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska, ul. Ks. Antoniego Kani 16a, 76-248 Dębica Kaszubska (decyduje data wpływu do Urzędu Gminy Dębica Kaszubska).

**Oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 4) oferowaną cenę, oraz sposób jej wpłaty;
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu – patrz część II ust. 2 niniejszego ogłoszenia;
  - 6) kopię dowodu wniesienia wadium, lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, o których mowa w § 17 ust. 3 rozporządzenia tj. osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.
6. Oferent przystępując do przetargu czyni to na własne ryzyko i odpowiedzialność. Gmina nie zapewnia i nie gwarantuje możliwości spełnienia warunków niezbędnych do wybudowania zespołu elektrowni fotowoltaicznych, w tym do uzyskania wszelkiej niezbędnej dokumentacji (pozwolenia) na ten cel.

**Część jawna przetargu**, odbywa się w obecności oferentów w dniu: **30 kwietnia 2021 roku** o godzinie **10:00**, w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska przy ul. Księdza Antoniego Kani 16a, 76 – 248 Dębica Kaszubska, sala konferencyjna im. Jadwigi Karaś.

W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub zwolnienia z wadium obowiązku jego wniesienia;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- 5) zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
- 7) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) nie zawierają danych wskazanych w § 17 ust. 2 rozporządzenia lub dane te są niekompletne;
  - d) do oferty nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium;
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści.
- 8) **Kryteria oceny ofert:**
  - a) wysokość rocznego czynszu dzierżawnego; 80
  - b) planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych; 10
  - c) graficzną i opisową koncepcję zagospodarowania przedmiotu dzierżawy; 5
  - d) dokumenty potwierdzające doświadczenie w realizacji inwestycji związanych z budową farmy fotowoltaicznej, prowadzeniu działalności o tym charakterze. 5

**Część niejawnego przetargu**, odbywa się bez udziału oferentów.

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

### **CZĘŚĆ III. DODATKOWE INFORMACJE:**

1. Wójt Gminy Dębnicy Kaszubskiej zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn oraz informuje, że przysługuje mu prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia

przetargu.

4. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
5. Treść niniejszego ogłoszenia jest podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska oraz opublikowana: w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębica Kaszubska (Załatwianie spraw/Przetargi nieruchomości),
6. Informację o ogłoszonym przetargu (wyciąg z ogłoszenia) podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat Słupski – strona internetowa Monitora Urzędowego pod adresem: [monitorurzedowy.pl](http://monitorurzedowy.pl), stornie internetowej Gminy Dębica Kaszubska pod adresem: <https://debnicakaszubska.eu/dzialki-na-sprzedaz/>, a także na tablicach ogłoszeniowych Sołectw Gminy.

**Dodatkowe informacje można uzyskać do dnia 23 kwietnia 2021 roku, do godziny 13<sup>00</sup>, w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska, ul. ks. Antoniego Kani 16 a, 76-248 Dębica Kaszubska, pokój nr 18 (I piętro) – wyznaczony pracownik:  
Katarzyna Zakrzewska tel. 59 8132 321, kom. 666366828.**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych pozyskanych w procesie udzielenia zamówienia przez Gminę Dębica Kaszubska – Urząd Gminy Dębica Kaszubska można uzyskać na stronie <http://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/> w zakładce „RODO/ Klauzula informacyjna”.

**[Załącznik Nr 1 - Projekt umowy dzierżawy](#)**  
**[Załącznik Nr 2 – Formularz oferty](#)**

Z up. Wójta Gminy Dębica Kaszubska  
Zastępca Wójta Gminy Dębica Kaszubska

*Karol Żukowski*

/Podpisano elektronicznie/