WÓJT GMINY OLSZANICA Olszanica, dnia 08.08.2023 r.

Sygn. akt: RRG. 6845.7.2023

**O G Ł O S Z E N I E**

Działając na postawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023.344, z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. 2021.2213, z późn. zm.), oraz Uchwały Nr LVI/440/2023 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olszanica, zabudowanej budynkiem handlowo – usługowym, Wójt Gminy Olszanica ogłasza **publiczny I przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości położonej w Uhercach Mineralnych**

**Określenie nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy:**

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości** - księga wieczysta Nr KS1E/00020603/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lesku,   
   działka nr ew.: **419 zabudowana budynkiem handlowo – usługowym** położona w **Uhercach Mineralnych**.
2. **Powierzchnia nieruchomości gruntowej** - 0,0332 ha.
3. **Powierzchnia zabudowy budynku handlowo – usługowego** - 64 m2
4. **Opis nieruchomości –** nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo – usługowym, usytuowana przy Zespole Szkół Publicznych w Uhercach Mineralnych. Budynek w złym stanie technicznym, do remontu.

Otoczenie: Zespół Szkół Publicznych w Uhercach Mineralnych, Kościół Parafialny.

Uzbrojenie: Przewód telekomunikacyjny i przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia.

Dojazd: działka przylega do drogi gminnej oznaczonej ewidencyjnie 420/1.

1. **Okres umowy**: Od dnia podpisania umowy dzierżawy na okres **do 10 lat.**
2. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
3. **przeznaczenie nieruchomości** – brak opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotową nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
4. **sposób zagospodarowania** – prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.
5. **Termin zagospodarowania nieruchomości** - nie dotyczy.
6. **Wysokość wadium:** 21,00 zł. (słownie: dwadzieścia jeden złotych 00/100);
7. **Wysokość minimalnego postąpienia wynosi** 3 % ceny wywoławczej  
   z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych - 10 zł. (słownie: dziesięć złotych).
8. **Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy** – wywoławczy czynsz wynosi **214 zł netto miesięcznie**, powiększony o podatek od towarów i usług w stawce wynikającej  z obowiązujących przepisów prawa.
9. **Terminy wnoszenia opłat** – czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 15 dnia każdego miesiąca.
10. **Zasady aktualizacji opłat** – stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenie wszelkich opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy – w szczególności za zużycie energii elektrycznej, ogrzewanie, wodę odbiór ścieków i odpadów itp. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale finansowym UG w Olszanicy deklaracji podatkowej. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt odpowiednich umów koniecznych do normalnej eksploatacji przedmiotu dzierżawy, w szczególności na dostawę energii i innych mediów, odbiór odpadów i ścieków oraz związanych z bieżącym utrzymaniem i konserwacją budynku (m.in. przeglądy budowlane, konserwacja, przeglądy instalacji, ubezpieczenie budynku).
12. **Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie** – nieruchomość przeznaczona do dzierżawy, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
13. **Dodatkowe informacje i specyfikacja szczególnych warunków przetargu:**

* Dzierżawca wyłoniony z przetargu zobowiązany będzie do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt remontu budynku wraz z uporządkowaniem otoczenia polegającego m.in. na:

-wymianie instalacji elektrycznej,

- odnowienie elewacji zewnętrznej,

- malowanie dachu,

- ocieplenie sufitu,

- wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,

- odnowienie ścian wewnętrznych,

- wykonanie wylewki i położenie płytek na posadzkę,

- remont schodów wejściowych,

- wykonanie WC,

- przebudowy ogrodzenia.

- wykonaniu remontu lub naprawy innych elementów nie wymienionych, które mogą okazać się niezbędne do wykonania w trakcie realizacji prac;

-  uporządkowaniu dzierżawionego terenu oraz utylizacji i wywozie powstałych podczas remontu odpadów i gruzu.

* Prowadzenie prac remontowo-budowlanych na przedmiocie dzierżawy wymaga uprzedniego przedstawienia planu zamierzonych prac wraz z ewentualnym projektem architektonicznym/budowlanym oraz harmonogramu robót wraz z kosztorysem inwestorskim, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
* **Dzierżawcy nie przysługuje** w stosunku do wydzierżawiającego roszczenie o zapłatę   sumy pieniężnej odpowiadającej wartości poczynionych nakładów remontowo-budowlanych na przedmiot dzierżawy, po upływie okresu dzierżawy lub rozwiązania/wypowiedzenia umowy na wniosek dzierżawcy. Zwrot równowartości poniesionych przez dzierżawcę nakładów inwestycyjnych oraz prac remontowo – budowlanych, po odliczeniu  amortyzacji, następuje w przypadku wypowiedzenia umowy przez wydzierżawiającego.
* W przypadku, gdy powyższe prace wymagać będą uzyskania pozwoleń, zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, dzierżawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt. Prace należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i normami obowiązującymi w budownictwie oraz obowiązującymi przepisami prawa.

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 września 2023 r. o godzinie 9:30**

**w Urzędzie Gminy Olszanica, 38-722 Olszanica 81 - parter, sala nr 1**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:

* wpłacą wyżej podane wadium w pieniądzu, przelewem na rachunek   
  BGK Reg. Podkarpacki O/Rzeszów nr 07 1130 1105 0005 2121 1820 0015, najpóźniej   
  do dnia **13 września 2023 r.,** dopisując na poleceniu przelewu **„Przetarg na dzierżawę dz. nr 419”**. Za datę wpływu, uważa się dzień, w którym środki finansowe znajdą się na koncie Gminy Olszanica;
* Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać  jednoznacznie uczestnika przetargu oraz oznaczenie nieruchomości, której przetarg dotyczy. Wpłacenie wadium oznacza również, że uczestnik **zapoznał się ze stanem nieruchomości** oraz z warunkami przetargu i projektem umowy dzierżawy stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
* Oferent, który nie wniesie zabezpieczenia (wadium) nie zostanie dopuszczony do  udziału w przetargu.

Wpłacone wadium:

* zostanie zaliczone na poczet ceny czynszu, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
* jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie na wskazane konto, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:

1. odwołania przetargu;
2. zamknięcia przetargu;
3. unieważnienia przetargu;
4. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Jednocześnie informuję, iż wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, ulega przepadkowi na rzecz Gminy Olszanica w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty powzięcia przez niego wiadomości o wyniku przetargu.

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

Zastrzegam sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu, z ważnych powodów, podając przyczynę odwołania lub unieważnienia do publicznej wiadomości.

Podmioty zainteresowane dzierżawą nieruchomości mogą dokonać jej oględzin po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu daty wizji (13 461 70 45 wew. 6.)

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Olszanica,38-722 Olszanica 81,   
a także na tablicach ogłoszeń w miejscowości **Uherce Mineralne**, oraz opublikowanie   
w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Gminy Olszanica www.bip.olszanica.pl. Informację   
o wywieszeniu ogłoszenia podano również do publicznej wiadomości przez publikację ogłoszenia na stronie www.monitorurzedowy.pl.

Dodatkowych informacji w ww. sprawie można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Olszanica, 38-722 Olszanica 81, pok. nr 27, w godz. 730 – 1530, oraz telefonicznie pod   
nr tel. 13 461 70 45 wew. 6.   
 **WÓJT GMINY OLSZANICA**

**Krzysztof Zapała**

Olszanica, dnia 08.08.2023 r.