**Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka**

**działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65), stosownie do zarządzenia nr 11/20 z dnia
23 stycznia 2020 r., znak: RO.I.0050.11.2020, informuje o organizowanym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej mienie komunalne Gminy Nowa Wieś Wielka, położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbrowa Wielka, w gminie Nowa Wieś Wielka, przeznaczonej pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.**  | **Oznaczenie nieruchomości****(wieś, nr działki, nr księgi wieczystej)** | **Powierzchnia w ha** | **Przeznaczenie nieruchomości** | **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w skali roku, po uruchomieniu produkcji energii** **netto w zł**  | **Wysokość** **wadium****w zł** | **Termin zagospo- rowanie nierucho-mości** |
| 1. | Dąbrowa WielkaDz. nr 28/2 i 30/9KW Nr BY1B/00064640/1 |  3,8256 ha | Pod budowę i eksploatacjęfarmy fotowoltaicznej | 30.000,00 zł | 10.000,00 zł | Do 31 grudnia 2022 r. |

**I.** Przetarg odbędzie się w dniu 19 lutego 2020 r. od godz. 10°° w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka przy ulicy Ogrodowej 2, w Nowej Wsi Wielkiej.

**II.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w określonej wyżej wysokości,
na rachunek bankowy Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka: **Bank Spółdzielczy
w Bydgoszczy Oddział Złotniki Kujawskie, Nr 51 8142 1059 0616 3378 2000 0001,** **do dnia
17 lutego 2020 r.**,oraz złożenie oświadczenia najpóźniej **w dniu przetargu** o zapoznaniu się z treścią projektu umowy zamieszczonej w załączniku nr 2 do zarządzenia\*

(druk dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Nowa Wieś Wielka
na stronie internetowej [**www.bip.nowawieswielka.pl**](http://www.bip.nowawieswielka.pl) Gospodarka gruntami; Nieruchomości
- w drodze przetargu) **„projekt umowy na dzierżawę gruntu pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej w Dąbrowie Wielkiej”** lub można otrzymać w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, pokój nr 3 i 4.

**III**. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w pkt. **II.**

**VI.** Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy roku 2020, a pozostała jego część na poczet podatku należnego Gminie.

**V.** Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy, po uprzednim 21 dniowym powiadomieniu przez Wydzierżawiającego o ostatecznym terminie podpisania umowy.

**VI.** Umowa dzierżawy możliwa do zawarcia na okres do lat trzydziestu.

**VII**. Informację o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Wielka,
ul. Ogrodowa 2, pokój 3 i 4, w godzinach pracy Urzędu, lub pod numerem telefonu 52 320 68 44 lub 52 320 68 43.

**VIII.** Ogłoszenie wywiesza się na okres od 30 stycznia 2020 r. do 17 lutego 2020 r.
w siedzibie tut. Urzędu Gminy, sołectwie położenia nieruchomości oraz informacja o przetargu opublikowana jest na stronie internetowej Gminy Nowa Wieś Wielka oraz Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.nowawieswielka.pl](http://www.bip.nowawieswielka.pl). (Gospodarka gruntami; Nieruchomości - w drodze przetargu).

Załącznik nr 2

do zarządzenia nr 11/20

Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 23 stycznia 2020 r.

Znak: RO.I.0050.11.2020

**„projekt umowy na dzierżawę gruntu pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej w Dąbrowie Wielkiej”**

**UMOWA DZIERŻAWY Nr 032........2020**

zawarta w dniu ...................................... 2020 r. w Nowej Wsi Wielkiej pomiędzy:

Gminą Nowa Wieś Wielka, z siedzibą w Nowej Wsi Wielkiej, przy ul. Ogrodowej 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka, NIP 554-28-63-378, reprezentowaną przez ………………… - Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, zwaną dalej **„WYDZIERŻAWIAJĄCY”,**

a

.............................., NIP: ………………………., REGON: …………………………………..

reprezentowaną przez: …………………………………………… zwaną dalej **„FIRMĄ”**

**Art. 1**

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, iż posiada tytuł prawny wynikający z prawa własności do nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbrowa Wielka, w gminie Nowa Wieś Wielka, nr ewidencyjny działek: 28/2 o pow. 3,7819 ha i 30/9 o pow. 0,0437 ha, zapisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Bydgoszczy X Wydziału Ksiąg Wieczystych, KW Nr BY1B/00064640/1.

2. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, że posiadany przez niego wskazany w pkt 1 tytuł prawny do nieruchomości jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń uniemożliwiających zawarcie niniejszej Umowy.

**Art. 2**

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zobowiązuje się oddać **„FIRMIE”** umowny przedmiot dzierżawy do używania i pobierania pożytków z jego gospodarczego wykorzystania, polegającego na budowie i eksploatacji urządzeń, zwanych dalej „Farmą fotowoltaiczną”.

2. **„FIRMA”** oświadcza, że zapoznała sie z przedmiotem dzierżawy, na ktorym będą zamontowane urządzenia Farmy fotowoltaicznej.

**Art. 3**

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1, tj. do czasu uruchomienia produkcji energi elektrycznej, lecz w okresie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2022 r., **„FIRMA”** zobowiązuje się płacić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** czynsz roczny w wysokości: 3.000,00 PLN (słownie złotych: trzy tysiące 00/100) plus należny podatek VAT. Czynsz za okres
od podpisania umowy do 31 grudnia 2020 r. stanowił będzie kwotę proporcjonalną czynszu rocznego i wynosił będzie .......... zł (słownie złotych: ............) plus należny podatek VAT.

2. Z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1, po uruchomieniu produkcji energii elektrycznej, lecz nie później niż od 31 grudnia 2022 r., **„FIRMA”** zobowiązuje się płacić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** czynsz roczny w wysokości **wylicytowanej w przetargu**.

4. Do kwot czynszu dzierżawnego wymienionych w pkt 1 i pkt 2 **WYDZIERŻAWIAJĄCY**
będzie doliczał podatek VAT według obowiązującej stawki. Czynsz będzie waloryzowany
bez konieczności zmiany Umowy, ze skutkiem na 1 stycznia każdego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez
Prezesa GUS.

**5.** Czynsz określony w pkt 1 i pkt 2 będzie płatny przez **„FIRMĘ”** w ratach kwartalnych
na podstawie otrzymanych faktur, na rachunek bankowy wskazany przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, w terminie 21 dni od daty ich otrzymania. Faktury wystawiane będą w miesiącu rozpoczynającym kwartał kalendarzowy.

6. **„FIRMA”** oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** do wystawiania faktur VAT zgodnie z niniejszą Umową i bez podpisu odbiorcy.

7. **„FIRMA”** zobowiązuje się do wnoszenia na rzecz Gminy przez cały okres Umowy należności podatkowych uregulowanych w odrębnych przepisach, w obowiązujących terminach i wysokościach, która zgodnie z obowiązującymi stawkami na rok bieżący w skali roku wynosi **35.195,52** zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy sto dziewiędziesiat pięć 52/100).

8. Wysokość czynszu może ulec zmianie, tj. dostosowana do wysokości średnich czynszów dzierżawnych kształtujących się na rynku krajowym za dzierżawę gruntów pod wymieniony cel, o zbliżonej mocy produkcji energi elektrycznej. W przypadku jeżeli ceny za dzierżawę gruntu będę znacznie odbiegały od czynszu ustalonego w niniejszej umowie, to przy braku woli jego aktualizacji przez STRONY, przysługiwało będzie prawo do rozwiązania umowy
za jednorocznym wypowiedzeniem.

**Art. 4**

Z dniem podpisania Umowy **„FIRMA”** obejmuje w posiadanie przedmiot dzierżawy,
a po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa pozwoleń rozpocznie budowę i eksploatację Farmy fotowoltaicznej.

**Art. 5**

1. Umowa zawarta zostaje na okres ... (do lat 30).
2. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia
w przypadku zalegania przez **„FIRMĘ”** z zapłatą czynszu za jeden pełen okres płatności,
po wezwaniu pisemnym do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania, i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa może ulec rozwiązaniu.

3.**WYDZIERŻAWIAJĄCY** ma prawo rozwiązać Umowę za trzymiesięcznym wypowiedzeniem w przypadku konieczności realizacji iwestycji celu publicznego lub gdy będzie to wynikało z orzeczenia właściwego organu, *z prawem* **„FIRMY”** *do zwrotu kosztów uwzględniających przeniesienie Farmy fotwoltaicznej w inne miejsce.*

4. **„FIRMA”** ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku nie uzyskania warunków przyłączenia do sieci energetycznej.

5. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** ma prawo do rozwiązania Umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy do 31 grudnia 2022 r. **„FIRMA”** nie uruchomi produkcji energi elektrycznej z przyczyn od niej zależnych.

**Art. 6**

1. **„FIRMA”** zobowiązuje sie do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy
lub na nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy szkody te powstaną z przyczyn leżących po stronie **„FIRMY”**, tak w czasie budowy jak i eksploatacji Farmy fotowoltaicznej.

2. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w przedmiocie dzierżawy, szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej strony, jak również osób trzecich, które będą związane z budową i eksploatacją Farmy fotowoltaicznej.

**Art. 7**

1. Wszelkie rzeczy wniesione przez **„FIRMĘ”** w czasie budowy i eksploatacji Farmy fotowoltaicznej stanowiące własność **„FIRMY”** pozostaną jej własnością również
po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.

2. Demontaż Farmy fotowoltaicznej nastąpi w terminie 90 dni od daty wygaśnięcia
lub rozwiązania Umowy. Koszty z tym związane obciążają **„FIRMĘ”**, w tym należności wynikające z umowy, tj. czynsz i podatek.

**Art. 8**

1. Strony Umowy zobowiązują się do podejmowania w dobrej wierze wysiłku w celu rozwiązania na drodze polubownej wszelkich zaistniałych sporów, które wynikną lub mogą wyniknąć w związku z realizacją Umowy lub jej interpretacją. Strony dopuszczają możliwość renegocjacji warunków umowy w sytacji istotnej zmiany warunków ekonomicznych prowadzonej dzialalności.

2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie przyniesie rezultatu w terminie 30 dni, Strony zgadzają się na poddanie sporu pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa,
w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa
na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły
do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony, taki sam, lub podobny
cel finansowy i gospodarczy.

**Art. 9**

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**Art. 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej
ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY „FIRMA”**

…………………………………………………………………………………………………

**Oświadczam, że zapoznałem się z treścią ww. projektu umowy, zamieszczonego ponadto w załączniku nr 2 do zarządzenia**

……………. dnia …………… 2020 r. podpis………………………….