

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY DOMINOWO

Na podstawie art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej położonych w gminie Dominowo, powiat średzki, woj. wielkopolskie,

Przedmiotem dzierżawy są następujące działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami:

1. Obręb Dominowo- kompleks 1

- 56/1 o pow. 4,17 ha, obręb Dominowo, księga wieczysta PO1D/00036996/1,
 - 56/4 o pow. 1,07 ha, obręb Dominowo, księga wieczysta PO1D/00036996/1,
 - 56/5 o pow. 9,56 ha, obręb Dominowo, księga wieczysta PO1D/00036996/1,
 - 57 o pow. 0,15 ha, obręb Dominowo, księga wieczysta PO1D/00036996/1,
 - część dz. 58 o pow. 4,69 ha, obręb Dominowo, księga wieczysta PO1D/00036996/1.
- Łączna powierzchnia 19,64 ha.

Powyższe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie wyżej wymienione działki nie są objęte umowami dzierżawy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dominowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dominowo nr XIII/108/2012 z dnia 25.04.2012 r. działki oznaczone nr ewid. 56/1, 56/4, 56/5, 57, 58 przeznaczone są pod tereny aktywizacji gospodarczej.

Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 18 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej w obrębie Dominowo, gmina Dominowo, powiat średzki, województwo wielkopolskie”, znak ROŚ.6220.7.2022 z dnia 14 grudnia 2022 r., a także decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę farmy fotowoltaicznej PV Chłapowo I o mocy do 18 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą, znak BD.6730.20.10.2023 z dnia 1 czerwca 2023 r.

Teren objęty przetargiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ulicy Czereśniowej oraz pośredni przez gminną drogę wewnętrzną, dz. nr 56/2 o nawierzchni z tłucznia.

2. Obręb Orzeszkowo – kompleks 2

- 84 o pow. 0,8800 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 85 o pow. 0,9200 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 86 o pow. 1,0300 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 87 o pow. 1,9800 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 88 o pow. 1,0200 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 89 o pow. 0,8900 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 90 o pow. 3,2200 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 91 o pow. 1,9100 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,
- 92 o pow. 0,9300 ha, obręb Orzeszkowo, księga wieczysta PO1D/00037108/7,

Łączna powierzchnia 12,78 ha.

Powyższe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wyżej wymienione działki nie są objęte umowami dzierżawy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dominowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dominowo nr XIII/108/2012 z dnia 25.04.2012 r. działka oznaczona nr ewid. 84, przeznaczona jest pod grunty rolne-rolnicza przestrzeń produkcyjna, działka oznaczona nr ewid. 85 przeznaczona jest w części pod grunty rolne-rolnicza przestrzeń produkcyjna, w części pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, działki oznaczone nr ewid. 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 przeznaczone są pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 300 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowaną w obrębach Giecz, Orzeszkowo, Poświętno, gmina Dominowo, powiat średzki, województwo wielkopolskie”, znak ROŚ.6220.2.2023 z dnia 30 maja 2023 r.

Teren objęty przetargiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej działka nr geodezyjny 249 o nawierzchni gruntowej.

Umowa dzierżawy zawarta będzie z mocą obowiązującą od dnia 1.06.2024 r. na okres 29 lat tj. do dnia 31.05.2053 r.

Cena wywoławcza rocznego czynszu za kompleks 1 i 2 o łącznej powierzchni 32,42 ha stanowi iloczyn tej powierzchni i kwoty 20 000 zł netto za każdy 1 ha co daje 648 400,00 zł (**słownie: sześćset czterdzieści osiem tysięcy czterysta złotych 00/100**).

Od ceny wylicytowanej w przetargu naliczona będzie stawka podatku od towarów i usług w wysokości według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

W okresie przygotowawczym (tj. w terminie maksymalnie do **4 lat** od zawarcia umowy dzierżawy) wysokość czynszu dzierżawnego będzie wynosić **20 %** wylicytowanej wysokości rocznego czynszu, z tym, że czynsz za okres przygotowawczy za rok 2024 i 2025 będzie płatny jednorazowo do 15 września 2024 r. Na dzierżawcy ciąży obowiązek poinformowania Wyzierżawiającego na piśmie o rozpoczęciu produkcji energii elektrycznej w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia produkcji.

Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Czynsz dzierżawny płatny jest rocznie z góry, raz w roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku z wyjątkiem roku 2024 i 2025.

Wadium wynosi **75 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Do przetargu mogą przystąpić podmioty, które zrealizowały przynajmniej jedną inwestycję w zakresie farm fotowoltaicznych o mocy co najmniej 20MGW. Podaną moc należy odnieść do realizacji jednej farmy fotowoltaicznej.

Przez realizację inwestycji rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę jednej farmy fotowoltaicznej o mocy co najmniej 20MGW na terenie Polski.