

WÓJT GMINY DOMINOWO
Ogłasza przetarg ustny ograniczony na

Dzierżawę gruntów 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

- 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.

Powyższe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i 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

- 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,

Powyższe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i 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 30 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 1.06.2023 r. na okres 29 lat tj. do dnia 31.05.2053 r.

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego za kompleks 1 i 2 o łącznej powierzchni 32,42 ha stanowi iloczyn tej powierzchni i kwoty 20 000,00 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 20MW. 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 20MW na terenie Polski.

Przetarg odbędzie się w dniu **27 maja 2024 o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Dominowo ul. Centralna 7, 63-012 Dominowo, sala nr 17 i 18.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie w sekretariacie Urzędu Gminy Dominowo do dnia 22 maja 2024 r. do godz. 9.00:

1. Potwierdzenia wniesienia wadium które powinno być wniesione w pieniądzu, na konto Urzędu Gminy Dominowo – BS Środa Wlkp. O/ Dominowo nr **12 9085 0002 0040 0400 4444 0010** - odpowiednio wcześniej tak, aby w dniu 22.05.2024 r. do godziny 9.00 wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu z dopiskiem „Dotyczy wadium – dzierżawa gruntów pod budowę i eksp. farmy foto.”.

2. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym.
3. Aktualny wypis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej
4. Oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, w przypadku osoby reprezentującej uczestnika przetargu.
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z opiniami i dokumentami dotyczącymi zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz warunkami przetargu.
6. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w tym również ich udostępnienie do publicznej wiadomości w zakresie zbycia przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu.
7. Numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.
8. Poświadczona za zgodność z oryginałem pozwolenie na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy co najmniej 20 MW na terenie Polski.

W przypadku ustawienia pełnomocnika, pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem – w przypadku osób fizycznych i ich pełnomocników.

W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisowi do rejestru, aktualnego, tzn. wydanego nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu, wypisu z właściwego rejestru, stosowanych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy. Wadium przepada w przypadku, gdy oferent uchyla się od zawarcia umowy. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w okresie 3 dni po: odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu oraz zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym w sposób uzgodniony z oferentami.

Komisja Przetargowa w dniu 23 maja 2024 r. sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i zakwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie w dniu 24 maja 2024 r. zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dominowo oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dominowo.

Umowa dzierżawy zawarta będzie na czas określony od dnia 1 czerwca 2024 roku do 31 maja 2053 roku. Czynsz dzierżawny płatny jest rocznie z góry, raz w roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z tym że czynsz za okres przygotowawczy za rok 2024 i 2025 będzie płatny jednorazowo do 15 września 2024 r.

Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie opłaty związane z dzierżawionym gruntem. W przypadku opóźnienia z opłatą za czynsz dzierżawy, pobrane będą odsetki ustawowe. Nakłady poniesione na przedmiocie dzierżawy nie będą podlegać zwrotowi po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy. Przekazanie gruntów rolnych nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy. W przypadku zaistniałych ważnych powodów Wójt Gminy Dominowo zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zmianami).

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Dominowie tel.(61)285 9213 - S. Pałczyński.

Z projektem umowy można się zapoznać w Urzędzie Gminy Dominowo ul. Centralna 7 63-012 Dominowo, pokój nr 1, najpóźniej do dnia przetargu.



Krzysztof Pauter

