

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774) Burmistrz Mieszkowic zawiadamia, że **w dniu 5 stycznia 2017 r. o godzinie 10:00 w sali posiedzeń Urzędu Miejskiego w Mieszkowicach odbędzie się II przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości:**

1.	Oznaczenie nieruchomości wg Księgi wieczystej i katastru nieruchomości	- Księga wieczysta nr SZ1Y/00026240/8, działka nr 1187, obręb nr 5 m-ta Mieszkowice
2.	Powierzchnia nieruchomości	19,7230 ha
3.	Obciążenie nieruchomości	- bez obciążeń
4.	Opis nieruchomości	- wg ewidencji gruntów nieruchomość posiada oznaczenie <i>WS (wody stojące)</i>
5.	Forma rozdysponowania	- dzierżawa w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
6.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	- prowadzenie gospodarki rybackiej o charakterze wędkarskim(amatorski połów ryb)
7.	Terminy poprzednich przetargów	-19.08.2016 r.
8.	Wywoławcza stawka czynszu w skali rocznej	- 1320 złotych + 23%VAT
9.	Zasady aktualizacji czynszu	- stawka czynszu może być podwyższana przez Wyzierżawiającego nie częściej niż raz w roku o współczynnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni
9.	Warunki płatności	- do dnia 31 marca każdego roku
10.	Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie najpóźniej w dniu 27.12.2016 r. wadium w wysokości 500 złotych – płatne gotówką na konto: Gmina Mieszkowice Bank Spółdzielczy w Chojnie Oddział w Mieszkowicach Nr 34 9370 1033 02000 4752 002 0002	
11.	Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawy i nie podlega zwrotowi w razie odmowy zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu.	
12.	Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje czynsz wyższy od wywoławczego o niemniej niż – 100 złotych.	
13.	Burmistrz Mieszkowic, w uzasadnionym przypadku zastrzega prawo odwołania przetargu. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Mieszkowicach - Referat Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej (pok. 21 , II piętro) tel. 91 466 931	
Informacja dodatkowa		
1.Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie przez jego uczestnika oświadczenia, że: 1)zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez uwag i zastrzeżeń, 2)znany jest mu stan zagospodarowania nieruchomości i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości wobec gminy Mieszkowice żadnych roszczeń z tego tytułu, 3)deklaruje zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.		
2.Dzierżawca, w oparciu o wyrys z ewidencji gruntów otrzymany od Komisji Przetargowej ustali granice nieruchomości na własny koszt – w przypadku zaistnienia takiej konieczności.		
3.Dzierżawca przejmuje na siebie obowiązek usunięcia z terenu nieruchomości bezumownych użytkowników – w przypadku zaistnienia takiej konieczności.		

30.11.2016
J. Buchcik

BURMISTRZ
Mieszkowice

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu r. w Mieszkowicach pomiędzy:
Gminą Mieszkowice w imieniu której działa Burmistrz Mieszkowic – Andrzej Salwa
zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”
a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,
o następującej treści:

§ 1

Umowa dzierżawy zawarta jest na podstawie Zarządzenia Nr 229/2016 Burmistrza Mieszkowic z dnia 16.06.2016r. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości położonej w działce nr 1187, w obrębie nr 5 miasta Mieszkowice, stanowiącej własność Gminy Mieszkowice.

§ 2

Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mieszkowice, oznaczonej numerem działki **1187 o pow. 19,7230 ha**, położonej w **obrębie nr 5 miasta Mieszkowice**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków użytkiem **Ws – woda stojąca, z przeznaczeniem prowadzenia na niej gospodarki rybackiej o charakterze wędkarskim (amatorski połów ryb) .**

Dla nieruchomości prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gryfinie KW nr SZ1Y/00026240/8.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą rozwiązać umowę dzierżawy za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać **Dzierżawcy** przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu przez okres trwania umowy.
Wydanie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz, że przedmiot umowy spełnia wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, ewentualnie przystosuje go we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie.

§ 4

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawny, zgodnie z zarządzeniem Nr, Burmistrza Mieszkowic z dniar., w wysokościzł brutto rocznie, w tym podatek VAT liczony wg stawki 23% w wysokości -zł.
2. **Czynsz płatny jest bez wezwania, z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, przez okres trwania dzierżawy , na konto:**
Gmina Mieszkowice
Bank Spółdzielczy w Chojnie Oddział w Mieszkowicach
Nr 34937010330200047520020002
3. Pierwsza rata czynszu dzierżawnego za okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2016r. w wysokościzł brutto , w tym podatek VAT w wysokościzł. podlega zapłacie w terminie **14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.**
4. Za dzień zapłaty należności, o których mowa w ust. 1, uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na **rachunek bankowy Wydzierżawiającego.**

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, **Dzierżawca** jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
6. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku. Czynsz ten płatny jest w ciągu 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
7. Czynsz dzierżawny może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku w oparciu o stosowne obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług. O wysokości zwaloryzowanego czynszu **Wydzierżawiający** jest zobowiązany powiadomić **Dzierżawcę** na piśmie. Waloryzacja taka nie stanowi zmiany warunków umowy.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki określonymi w § 2 i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej na piśmie,
2. niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia właściwych organów, po uzyskaniu pisemnej pod rygorem nieważności zgody **Wydzierżawiającego**, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
3. niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
4. **używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego, przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 1985r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U z 2015r., poz. 652), przepisów rozporządzenia ministra środowiska i rozwoju wsi z dnia 12.11.2001r. w sprawie połowu ryb oraz warunków chowu, hodowli i połowu innych organizmów żyjących w wodzie (Dz.U.nr 138, poz.1559) i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków,**
5. utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy,
6. dokonywania konserwacji urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania,
7. utrzymywania lustra wody na poziomie zapobiegającym podtapianiu lub zalewaniu terenów przyległych,
8. informowania **Wydzierżawiającego** o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany **Wydzierżawiającemu** w chwili zawarcia umowy,
9. corocznego zarybiania jeziora materiałem zarybieniowym o wartości nie mniejszej niż 500 zł. w ilościach, sortymentach, gatunkach i terminach uzgodnionych każdorazowo z **Wydzierżawiającym**,
10. uiszczenia na rzecz **Wydzierżawiającego** należnej kwoty wynikającej z niezrealizowanych zarybień, o których mowa w pkt. 9, tj. w wysokości 500 zł. rocznie.
11. powiadomienia na piśmie **Wydzierżawiającego** w terminie 14 dni przed datą zamierzonego zarybiania oraz dostarczenia pełnej dokumentacji z tym związanej,
12. sporządzania protokołu zarybiania wg wzoru określonego przez **Wydzierżawiającego** oraz dostarczenie go **Wydzierżawiającemu** w terminie do dnia 31 października każdego roku.

§ 6

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 7

Po zakończeniu dzierżawy, **Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników, w celu skontrolowania przestrzegania przez **Dzierżawcę** postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, **Wydzierżawiający** przedstawi **Dzierżawcy** pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. **Dzierżawca** może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu **Wydzierżawiający** wydaje ostateczne zalecenia, ze wskazaniem terminu ich wykonania przez **Dzierżawcę**.

§ 10

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, obciążających go zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, opłat melioracyjnych, ubezpieczenia oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
2. **Dzierżawca** jest także zobowiązany do regulowania należności za korzystanie z mediów związanych z nieruchomością.
3. Pokrycie szkody wyrządzonej przez **Dzierżawcę**, do której naprawienia został zobowiązany **Wydzierżawiający**, ciąży na **Dzierżawcy**.

§ 11

1. Jeżeli **Dzierżawca** opóźni się z zapłatą czynszu 2 miesiące umowa, po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez **Wydzierżawiającego** 1 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
2. Jeżeli **Dzierżawca** używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w niniejszej umowie oraz aktach prawnych przywołanych w §5 pkt 4, **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umowa dzierżawy może być rozwiązana na podstawie pisemnego porozumienia stron, zawierającego w szczególności termin rozwiązania umowy i wydanie przedmiotu dzierżawy.
4. Jeżeli umowa wygaśa lub uległa rozwiązaniu, a **Dzierżawca** nie wydał przedmiotu dzierżawy, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie opłatę w wysokości dwukrotnej stawki ostatnio obowiązującego czynszu dzierżawnego. W takim wypadku **Wydzierżawiający** ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.
5. Używanie przez byłego **Dzierżawcę** przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia ww. opłaty.
6. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się wydać nieruchomość **Wydzierżawiającemu** w terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**.

§ 12

1. **Dzierżawca** może ponosić nakłady inwestycyjne powiększające w sposób trwały wartość przedmiotu dzierżawy, po uzyskaniu pisemnej pod rygorem nieważności zgody **Wydzierżawiającego**.
2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, nakłady poniesione przez **Dzierżawcę** na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu oraz innych zobowiązań **Dzierżawcy** wobec **Wydzierżawiającego**.
3. **Wydzierżawiający** może żądać od **Dzierżawcy** natychmiastowego naprawienia szkód powstałych w związku z niewłaściwym użytkowaniem lub zabezpieczeniem przez niego przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Dzierżawca może, za zgodą **Wydzierżawiającego** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, poddzierżawić całość lub część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi **Dzierżawca**, co nie wyklucza dochodzenia przez **Wydzierżawiającego** roszczeń od poddzierżawcy.

§ 14

1. Strony ustalają, że na potrzeby **Wydzierżawiającego** z przedmiotu umowy może zostać wyłączona część dzierżawionej powierzchni.
2. W przypadku wyłączenia części od której pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.
3. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli **Wydzierżawiającego** złożonego **Dzierżawcy** na piśmie na jeden miesiąc naprzód.

§ 15

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla gminy Mieszkowice.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Strony ustalają następujący adres do doręczeń:

Wydzierżawiający: Urząd Miejski w Mieszkowicach, ul. Chopina 1, 74-505 Mieszkowice,

Dzierżawca:

Niezawiadomienie pisemnie drugiej strony o zmianie adresu skutkuje skutecznością doręczenia korespondencji na wyżej wskazany adres.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, które otrzymują:

- | | |
|-------------------|----------|
| - Wydierżawiający | - szt. 2 |
| - Dzierżawca | - szt. 1 |

.....
/Wydierżawiający/

.....
/Dzierżawca/

Załączniki:

1. Podkład geodezyjny z oznaczeniem granic nieruchomości
2. Zgoda współmałżonka na zawarcie umowy dzierżawy