

Zarządzenie Nr 167 /2020

Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski

z dnia 09 października 2020r.

w sprawie ogłoszenia I – go ustnego, nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz.65, ze zm.) - zarządzam jak niżej:

**§ 1.**

Ogłosić I-szy ustny, nieograniczony przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, będących własnością Gminy Baranów Sandomierski, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**§ 2.**

Miejsce, termin, cena wywoławcza i warunki uczestnictwa w przetargu określone są w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
Marek Mańka

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020, poz. 65, ze zm.) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I-szy ustny, nieograniczony przetarg na dzierżawę, na okres 29 (dwadzieścia dziewięć) lat i 11 (jedenaście) miesięcy, terenów z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – w stosunku do przedmiotowego obszaru procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający jego przeznaczenie w sposób zgodny z treścią niniejszego przetargu.

### PRZEDMIOT PRZETARGU:

L.p.	Położenie	Oznaczenie	Powierzchnia (ha)	Użytek	Cena wywoławcza netto za 1 hektar zajętej powierzchni rocznie (zł)	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Księga wieczysta	Wadium (zł)
1.	DĄBROWICA	cz. dz. ewid. 3975	1,6155	ŁV, PsVI	9 000,00 zł	Działalność gospodarcza	29 lat i 11 miesięcy	brak	100 000,00
2.		cz. dz. ewid. 3977	1,7542	RV				brak	
3.		3978	2,0976	RV				brak	
4.		cz. dz. ewid. 3979	1,9085	RV				brak	
5.		3980	2,0784	RV				brak	
6.		3986	1,7481	RV				brak	
7.		3987	2,0947	RV				brak	
8.		3988	1,2166	RV				brak	
9.		3989	2,7647	PsVI, RV				brak	
10.		3992/2	4,8025	PsVI, RV				brak	
11.		cz. dz. ewid. 3993	7,8276	ŁV, PsVI				TB1T/00035865/6	

12.	4082	4,2151	PsVI, RV			
	cz. dz. ewid. 4027	10,2498	ŁV			brak
13.	4026	9,8829	PsVI, ŁV			brak
14.	4024	1,5468	ŁV			brak
15.	3981	3,4512	RV			TB1T/000355865/8
16.	784	14,8145	RV			TB1T/00035865/6
17.	2062	8,3198	RV			TB1T/00053562/4
18.	2049	4,3237	ŁV			B1T/00053246/3
19.	2080	1,021	RV			brak
20.		<b>87,7332</b>				TB1T/00036844/0
	<b>SUMA</b>					

W ramach przetargu Wydzierżawiający udostępnił obszar, który może zostać w całości zagospodarowany na cele wskazane w niniejszym ogłoszeniu. Docelowa powierzchnia obszaru, który zostanie zagospodarowany pod budowę elektrowni słonecznej, a tym samym docelowa powierzchnia dzierżawy, zostanie określona w oparciu o wykonany projekt techniczny budowy przedmiotowej inwestycji, w ten sposób, że będzie obejmował w sposób zwarty te części nieruchomości, na których znajdować się będą elementy i urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej, niezbędne do jej prawidłowego i niezakończonego funkcjonowania, w tym drogi dojazdowe do elektrowni, drogi wewnętrzne i inne urządzenia. W przypadku zajęcia części udostępnionego obszaru, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wiążącego Dzierżawcę uzgodnienia sposobu zagospodarowania udostępnionego obszaru, w taki sposób aby pozostała jego część mogła zostać efektywnie i racjonalnie zagospodarowana na inne cele.

Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ani parku krajobrazowego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory, a szczególnie nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.

Wydzierżawiający zobowiązuje się, że w terminie 90 dni od zgłoszenia przez Dzierżawcę gotowości do zawarcia właściwej Umowy dzierżawy, przedmiot dzierżawy będzie wolny od obciążeń innymi umowami dzierżawy, jednocześnie zapewnia, że korzystanie z nieruchomości do tego momentu, nie będzie kolidować z procesem administracyjnym uzyskania zgody na realizację inwestycji.

Po zakończeniu procedury przetargowej zostanie zawarta przedwstępna umowa dzierżawy na okres nie dłuższy niż 30 miesięcy. Uczestnik, który przetarg wygrał, zobowiązany jest przystąpić do jej podpisania w terminie określonym przez Wydzierżawiającego.

Przez okres trwania przedwstępnej umowy dzierżawy, czyli maksymalnie 30 miesięcy i nie dłużej jak do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, nie będzie naliczany czynsz dzierżawny.

Umowa dzierżawy, zostanie zawarta nie później jak 30 miesięcy od daty zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, ale nie później jak w dniu rozpoczęcia realizacji inwestycji tj. wejścia w teren po uzyskaniu prawomocnego zezwoleni na realizację inwestycji.

Od momentu zawarcia Umowy dzierżawy, Dzierżawca płacić będzie pełny czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu, zwaloryzowany o skumulowany wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja), liczony wg wskaźnika ogłoszanego przez Prezesa GUS, za pełne, kolejne lata kalendarzowe zaczynając od roku zawarcia umowy przedwstępnej do roku poprzedzającego rok zawarcia właściwej umowy dzierżawy.

Umowa dzierżawy, na żądanie Dzierżawcy i na jego koszt, może zostać zawarta przed Notariuszem oraz może zostać ujawniona w księdze wieczystej.

**Integralną częścią ogłoszenia jest treść przedwstępnej umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**

**Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 9.000,00 zł i odnosi się do każdego hektara docelowo zajętej powierzchni, rocznie. Do czynszu dolicza się należny podatek VAT.**

Czynsz dzierżawny od ułamkowych części hektara naliczany będzie proporcjonalnie.

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 90,00 zł.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1 /sala narad/ w dniu **05 listopada 2020 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 100 000,00 zł, w formie pieniężnej z adnotacją „wadium - grunty pod instalację PV - obszar zwąłka, Gmina Baranów Sandomierski”, okazanie dowodu tożsamości oferenta, zaś w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (odpis z KRS) oraz pełnomocnictwo do jej reprezentowania jeżeli nie wynika to z KRS. Podmioty zagraniczne winny przedłożyć wymienione wyżej dokumenty przetłumaczone na język polski. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w Banku Spółdzielczym

Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, najpóźniej w dniu **02 listopada 2020r.** Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. **Tytuł wadium powinien jasno wskazywać osobę/podmiot wplacający, zamierzający przystąpić do przetargu i nieruchomości objętą przetargiem, na którą wadium jest wplacone.**

Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie **zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia** przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się od zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

Uczestnikowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji, którą zobowiązany będzie wpłacić na konto Wydzierżawiającego w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, w wysokości 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem przedwstępnej umowy dzierżawy.

Kaucja może ulec przepadkowi na rzecz Wydzierżawiającego, w sytuacji gdy uczestnik, który przetarg wygrał: w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy nie złoży kompletnego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji elektrowni słonecznej lub gdy w terminie 5 miesięcy od uprawomocnienia się decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie złoży kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub gdy wycofa się z realizacji inwestycji z przyczyn innych niż brak możliwości uzyskania stosownych: pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości. We wskazanych wyżej sytuacjach Wydzierżawiający zastrzega sobie również prawo rozwiązania przedwstępnej umowy dzierżawy bez wypowiedzenia.

Kaucja ulega zwrotowi w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy, bądź niezależnych od Dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy nie stanowi takiej przyczyny.

Po podpisaniu właściwej Umowy dzierżawy, kaucja staje się kaucją umowną wynikającą z zapisów tejże umowy i ulega zwrotowi zgodnie z jej zapisami.

### **Niektóre istotne warunki dzierżawy:**

- Z tytułu wydania przez Wydzierżawiającego, jako właściciela nieruchomości, oświadczenia o wyrażeniu zgody na zabudowę jego działki przez inwestora, Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić jednorazową opłatę w wysokości 100 000,00 zł (brutto) od obszaru będącego przedmiotem przetargu;
- Wydzierżawiający zobowiązuje się do wycięcia niezbędnych drzew, krzewów rosnących na wydzierżawianej nieruchomości wskazanych przez inwestora, na swój koszt. Wskazany zakres prac nie uwzględnia usunięcia podziemnych części roślin;
- Dzierżawca winien zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia urządzeń naziemnych lub podziemnych, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca będzie zobowiązany do ich naprawienia lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przeniesienia na własny koszt nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem - jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i innych zaleceń służb porządkowych, w tym do wykazania przedmiotu dzierżawy na całej powierzchni dzierżawy;
- Dzierżawca winien ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Dzierżawca winien zabezpieczyć przedmiot dzierżawy przed dostępem do niego osób trzecich. Funkcjonowanie wykonanej na przedmiocie dzierżawy inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla osób i mienia;
- Wydzierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii;
- Dzierżawca, poza czynszem dzierżawnym, obowiązany będzie uiszczać podatek od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów;

- Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego;
- Dzierżawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia **wszystkich znaków granicznych**;
- Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy;
- Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości;
- wszystkie koszty związane, np.: z podziałem geodezyjnym, wpisami w księdze wieczystej, kosztami wyłączenia gruntów z produkcji, obciążają Dzierżawcę,
- Czynsz dzierżawny będzie rewaloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy;
- Zapłata czynszu będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a w roku zawarcia umowy - w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku, w terminie do 20 grudnia.

Więcej informacji można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski – Referat Rolnictwa i Rozwoju i Gospodarczego pok. nr 22 i 23 oraz pod n-rem tel. 15 811 85 81 w. 122 i 127.

Załączniki:

1. przedwstępna umowa dzierżawy z załącznikiem nr 1 i 2 do umowy dzierżawy,
2. projekt mpzp dla obszaru objętego postępowaniem przetargowym.

BURMISTRZ  
Marek Makur

## PRZEDWSTĘPNA UMOWA DZIERŻAWY

zawarta między Gminą Baranów Sandomierski, reprezentowaną przez Burmistrza Marka Mazura, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, a ....., reprezentowaną przez....., zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§ 1. **Wydzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się zawrzeć umowę dzierżawy w terminie 30 miesięcy od dnia podpisania niniejszej przedwstępnej umowy dzierżawy.**

§ 2. **Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy o wyżej wymienionej treści jest uzyskanie przez Dzierżawcę prawomocnego zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą.**

§ 3. **Umowa dzierżawy będzie miała następującą treść:**

### „UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI”

#### § 1 STRONY

1. Niniejsza umowa dzierżawy w dalszej części zwana jest „Umową” .
2. Gmina Baranów Sandomierski w dalszej części niniejszej Umowy zwana jest „Wydzierżawiającym”.
3. ...., w dalszej części niniejszej Umowy zwany jest „Dzierżawcą”.
4. Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części niniejszej Umowy zwani są łącznie Stronami, a pojedynczo Stroną.

#### § 2 OŚWIADCZENIA STRON UMOWY, PRZEDMIOT UMOWY, OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:
  - 1) jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie ..... o pow. .... ha, dla których Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr ...../ brak księgi wieczystej;
  - 2) wydzierżawia na rzecz Dzierżawcy nieruchomość opisaną w punkcie 1) powyżej, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „Przedmiotową Nieruchomością”; zaznaczoną kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy;
  - 3) nie są mu znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej Umowy;
  - 4) stan prawny ujawniony w księgach wieczystych, o których mowa w punkcie 1) powyżej niniejszej Umowy w dniu dzisiejszym jest zgodny z rzeczywistym i nie uległ do chwili obecnej zmianie;



### § 3 OBOWIĄZKI I PRAWA STRON

1. Wyzierżawiający oddaje Przedmiotową Nieruchomość Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków zgodnie z niniejszą Umową oraz zezwala na korzystanie z Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie, o jakim mowa poniżej.
2. Wyzierżawiający wyraża zgodę:
  - 1) na budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na Przedmiotowej Nieruchomości i jest świadomy wszelkich konsekwencji związanych z umiejscowieniem elektrowni słonecznej na Przedmiotowej Nieruchomości;
  - 2) na dokonywanie przez Dzierżawcę zmian w Przedmiotowej Nieruchomości (w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa energetycznego), w zakresie wynikającym z celu Dzierżawcy, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. 1) niniejszej Umowy, łącznie ze zmianą przeznaczenia Przedmiotowej Nieruchomości, dokonywania na niej pomiarów i analiz oraz ulepszeń;
3. Wyzierżawiający ma prawo do kontrolowania Przedmiotowej Nieruchomości, pod kątem zgodności przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.
4. Dzierżawcy służyć będzie prawo ujawnienia faktu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości w księgach wieczystych.
5. Niniejsza Umowa upoważnia Dzierżawcę do legitymowania się tytułem prawnym do korzystania z Przedmiotowej Nieruchomości w rozumieniu przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego.
6. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, przelewać praw wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim.
7. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, zmieniać przeznaczenia całości lub części Przedmiotowej Nieruchomości, jeżeli nie jest to zgodne z celem, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. 1) niniejszej umowy.
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo wydobywania jakichkolwiek surowców naturalnych z Przedmiotowej Nieruchomości.
9. Dzierżawca wykona na swój koszt i we własnym zakresie wszelkie roboty, w tym w szczególności roboty budowlane, remontowe, modernizacyjne i drogowe, zmierzające do wybudowania, uruchomienia i eksploatacji elektrowni słonecznej oraz urządzeń towarzyszących, z zachowaniem obowiązku uzyskania właściwych zezwoleń oraz dostosowania do obowiązującego prawa w zakresie działań na Przedmiotowej Nieruchomości. Dzierżawca będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie remonty i naprawy elektrowni słonecznej oraz infrastruktury towarzyszącej.
10. Planowana inwestycja oraz późniejsza działalność Dzierżawcy powinna być prowadzona przez Dzierżawcę w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki bezpieczeństwa dla osób i mienia, ochrony środowiska i innymi, które znajdują zastosowanie dla tego typu działalności.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie po wykonaniu robót związanych z zainstalowaniem i uruchomieniem elektrowni fotowoltaicznej, doprowadzić - na własny koszt - teren dzierżawiony, na którym były prowadzone roboty i teren wokół

oraz będzie nie wyższy niż maksymalna wysokość zabudowy, określona w decyzji o warunkach zabudowy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla Przedmiotowej Nieruchomości.

## § 5 CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości ..... (słownie: .....) złotych rocznie netto, począwszy od roku podpisania umowy. Do czynszu dolicza się podatek od towarów i usług (VAT).
2. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie rocznie, z góry, najpóźniej w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w drodze przelewu na wskazany przez Wydierżawiającego rachunek bankowy. Zapłata pierwszego rocznego czynszu nastąpi w wysokości proporcjonalnej do okresu, od dnia zawarcia umowy do końca roku, w terminie do 20 grudnia. Wydierżawiający potwierdzi wysokość czynszu w wystawionej fakturze VAT.
3. Wydierżawiający oczekuje, że podmiot zarządzający – tj. podmiot realizujący zobowiązania finansowe z tytułu przedmiotowej umowy wobec Samorządu Gminy Baranów Sandomierski - Przedmiotową Nieruchomością, z dniem podpisania niniejszej umowy dzierżawy będzie miał swoją siedzibę na terenie Gminy Baranów Sandomierski. Do czasu ustanowienia siedziby na wskazanym terenie Dzierżawcę obowiązywać będzie zwiększona stawka czynszu dzierżawnego, o którym mowa w punkcie 1, o kwotę 1000,00 zł (netto) plus podatek od towarów i usług (VAT) za każdy hektar dzierżawionej powierzchni. Powyższa kwota liczona będzie proporcjonalnie za okres, od dnia zawarcia umowy do dnia ustanowienia siedziby. Każdorazowa likwidacja siedziby podmiotu zarządzającego Przedmiotową Nieruchomością znajdującą się na terenie Gminy Baranów Sandomierski, bądź przeniesienie jej na teren innej gminy, skutkować będzie zwiększeniem stawki czynszu dzierżawnego o wskazaną wyżej kwotę 1000,00 zł (netto) plus VAT do czasu wznowienia jej działalności na terenie Gminy Baranów Sandomierski.
4. Czynsz dzierżawny będzie rewaloryzowany w miesiącu lutym każdego roku kalendarzowego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja) ogłaszany przez Prezesa GUS. Wydierżawiający pisemnie powiadomi o tym Dzierżawcę. Powyższa zmiana nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu jest podstawą kolejnej waloryzacji. Pierwszy zwaloryzowany czynsz z uwzględnieniem waloryzacji za okres obowiązywania przedwstępnej umowy dzierżawy, płatny będzie w roku podpisania niniejszej umowy, do dnia 20 grudnia tego roku.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest w polskich złotych na konto Wydierżawiającego - Gmina Baranów Sandomierski w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr 42 9434 1067 2004 1400 0130 0001. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu na rachunek Wydierżawiającego.
6. W razie zwłoki w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie miał prawo naliczyć odsetki ustawowe, właściwe dla transakcji handlowych. W przypadku zalegania z opłatami czynszu przez okres powyżej 3 m-cy, Wydierżawiający może

7. W
- Wydierżawiający ma prawo zatrzymać wyżej wymienione zabezpieczenie w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn leżących po stronie inwestora.

## § 7 OKRES DZIERŻAWY

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 29 (dwudziestu dziewięciu) lat i 11 (jedenastu) miesięcy, począwszy od dnia zawarcia niniejszej Umowy dzierżawy. Po upływie okresu Umowy, wygasa ona bez potrzeby jej wypowiedzenia.
2. Umowa może być rozwiązana przed upływem okresu określonego w ust. 1, w każdym terminie - na podstawie zgodnego porozumienia Stron niniejszej Umowy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia niniejszej Umowy) z uwzględnieniem normalnego zużycia. Dzierżawca na własny koszt dokona utylizacji zdemontowanych urządzeń.
4. Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje Przedmiotową Nieruchomość sprzecznie z postanowieniami zawartymi w niniejszej Umowie - Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy w terminie 36 m-cy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, Dzierżawca nie rozpocznie realizacji inwestycji.
6. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli w terminie 24 m-cy od daty jej zawarcia realizacja inwestycji, dla której przedmiotowa nieruchomość została oddana w dzierżawę, nie będzie możliwa, z uwagi na brak możliwości uzyskania przez Dzierżawcę: pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości.
7. Jeżeli techniczny czas używania elektrowni fotowoltaicznej okaże się krótszy niż czas, na który zawarto umowę lub eksploatacja tej elektrowni z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych w ocenie Dzierżawcy nie będzie już opłacalna, niniejsza Umowa wygasa z końcem roku, w którym zespół elektrowni fotowoltaicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostanie usunięty z dzierżawionej nieruchomości. Taki sam skutek następuje w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja elektrowni posadowionej na przedmiocie Umowy zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa, umowa ulega rozwiązaniu, a kaucja zwrotowi zgodnie z zapisem §6 ust. 3.

Umowy.

3. Przekazanie Nieruchomości nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

## § 11 KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że okoliczności oraz treść niniejszej Umowy stanowią tajemnicę, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną zgodą Dzierżawcy lub gdy obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Także wszelkie pozostałe informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy, Strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy. Informacji tych Strony nie mogą wykorzystać w inny sposób lub udostępnić innym osobom w trakcie obowiązywania ani po wygaśnięciu tej Umowy, chyba, że obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

## § 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia składanego w wykonaniu tej Umowy jest skierowanie go na adresy Stron podane w § 1 tej Umowy oraz przesłanie go pocztą listem poleconym.
2. Tytuły paragrafów i ustępów Umowy mają charakter wyłącznie porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
4. Unieważnienie części postanowień niniejszej Umowy nie ma wpływu na ważność pozostałych postanowień, zgodnie z przepisami art. 58 § 3 kodeksu cywilnego.
5. Do stosunków prawnych wynikających z niniejszej Umowy zastosowanie ma prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych tą Umową stosuje się obowiązujące przepisy, w szczególności kodeksu cywilnego. W przypadku wątpliwości, które prawo należy stosować jako właściwe do danego stosunku prawnego lub jego części, należy stosować prawo polskie.
6. Wszelkie spory, kontrowersje czy roszczenia wynikające z tej Umowy lub z nią związane, w tym kwestie jej interpretacji lub stwierdzenia jej nieważności, których Strony nie są w stanie rozstrzygnąć polubownie, będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny, ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.
7. Wszelkie koszty sporządzenia niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.
8. Sporządzono siedem egzemplarzy niniejszej Umowy, w tym: po dwa dla każdej ze Stron, jeden dla Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu Wydział VI Ksiąg Wieczystych, jeden dla Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami i jeden dla Urzędu Skarbowego w Tarnobrzegu.

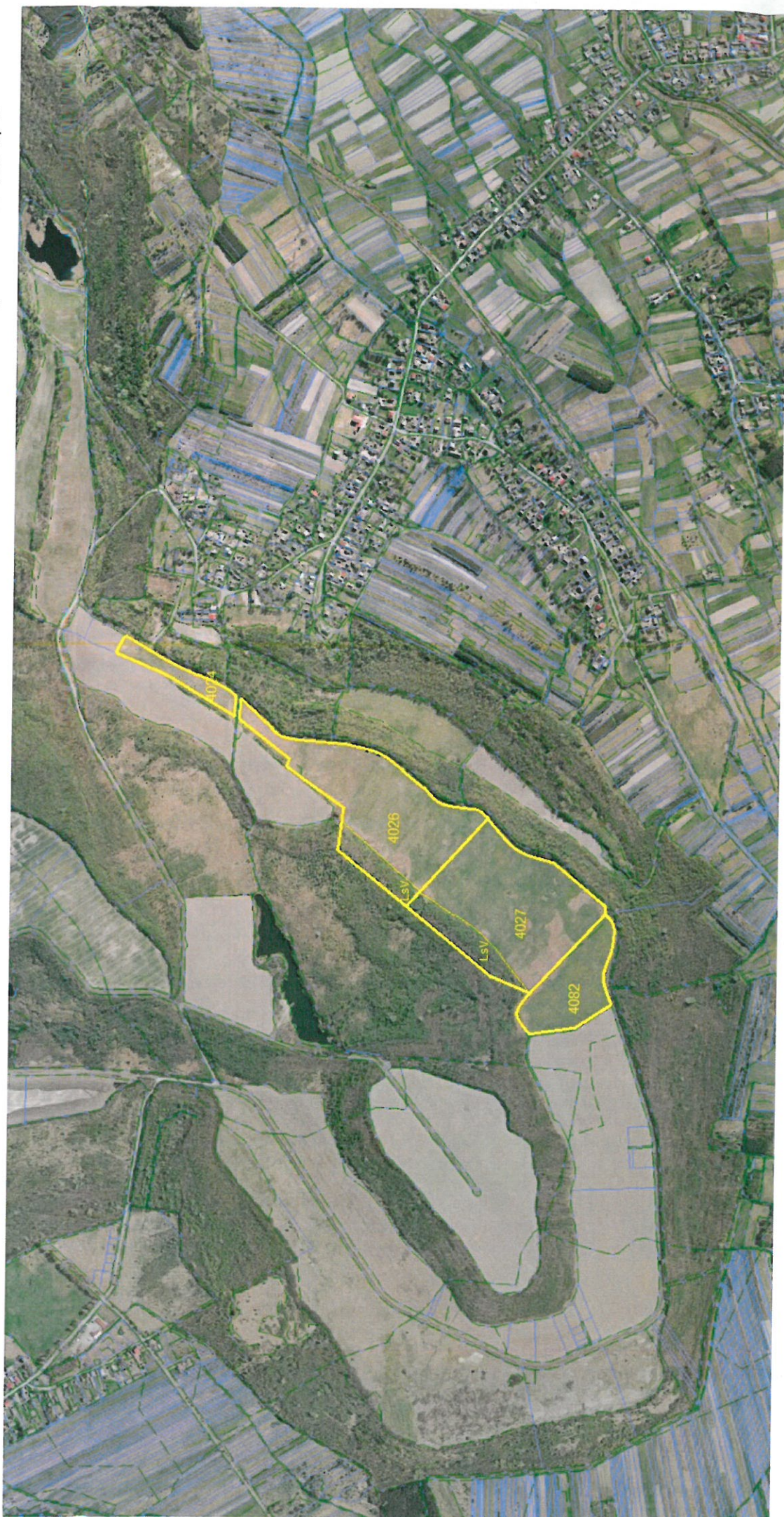
Dzierżawca

Wydierżawiający

Załącznik nr 1 do umowy nr



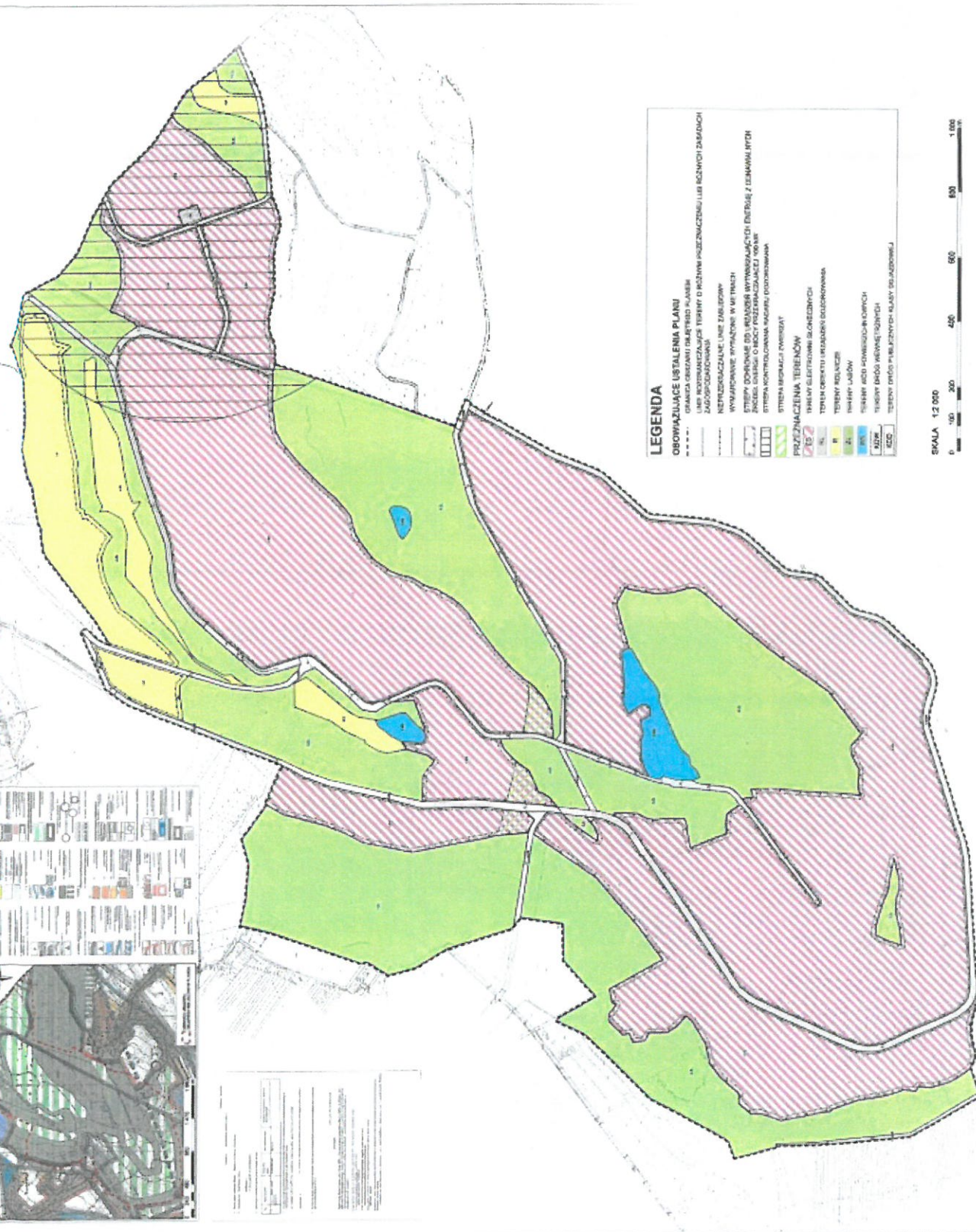
Załącznik nr 2 do umowy nr



ZAKAZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... ROKI MIEJSCIE W BARANOWIE SANDOBIERSKIM Z DNIA ..... 2023 r.  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH DĄBROWICA, SIEDLESCZANY, SKOPANKI I SUCHORZÓW W GMINIE BARANÓW SANDOBIERSKI**



WYKRES 54. "MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH DĄBROWICA, SIEDLESCZANY, SKOPANKI I SUCHORZÓW W GMINIE BARANÓW SANDOBIERSKI".  
 ZAPYKANIE O USTALENIE PLANU PRZESTRZENNEGO W WIAZANIU Z KONTROLĄ I KONTROLĄ W DZIAŁACH ZARZĄDZANIA TERENEM



**LEGENDA**

**OROWAŻAJĄCE USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU DLA TERENU PLANU
- LINEK ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- NETYZAKAZALNE LINE ZABUDOWY
- WYKAZUJĄCE WYKAZUJĄCE W WIEŻACH
- STREPKI OCHRONNE DO WYKAZUJĄCYCH WYKAZUJĄCYCH ENERGIĘ I IZEMNIAWY RYCH
- INDEKS ODRĘBNE O MOCY PRZEPRAKAZAŁY WYKAZ
- STYPIEN KONTROLIOWANIA KAPITAŁU DOSTĘPNOŚCI

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- TERENY SŁONECZNYCH
- TERENY ODRĘBNE I KOSZYSTY ODRĘBNOŚCI
- TERENY REZERWU
- TERENY LAZÓW
- TERENY WODNO-KOMUNIKACYJNE
- TERENY WODNO-WEJŚCIOWE
- TERENY WODNO-WEJŚCIOWE
- TERENY WODNO-WEJŚCIOWE

