



## ZARZĄD POWIATU ŻAGAŃSKIEGO DZIAŁAJĄC

na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

### OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA WYDZIERŻAWIENIE NA 10 LAT NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI POWIATU ŻAGAŃSKIEGO

1. **Przedmiot przetargu:** Wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości:

- **zabudowanej budynkiem prosektorium o powierzchni 107,90 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działek 793/6 o pow. 0,1473 ha położonej w obrębie 0002 miasta Żagań przy ul. Szprotawskiej 30 C** na prowadzenie działalności prosektorium z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług pogrzebowych. Dla nieruchomości tej prowadzona jest Księga Wieczysta nr ZG1G/00054141/1 w której brak wpisanych obciążeń i zobowiązań. W prosektorium znajduje się chłodnia do przechowywania 4 ciał oraz stół sekcyjny.

- **w udziale 1/3 oznaczonej ewidencyjnie nr działki 793/3 o pow. 0,0259 ha położonej w obrębie 0002 miasta Żagań** stanowiącej drogę dojazdową do budynku prosektorium, Dla nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie nr działki 793/3 stanowiącej drogę dojazdową do budynku prosektorium prowadzona jest Księga Wieczysta nr ZG1G/00054723/5 w której wpisany jest złożony w dniu 28.10.2024 r. wniosek o wykreślenie służebności gruntowej w której wpisano: służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę nr 793/3 opisaną w niniejszej księdze wieczystej do działki nr 793/4 opisaney w księdze wieczystej nr ZG1G/00054724/2 na rzecz każdorazowych właścicieli tych działek, tak długo jak to będzie konieczne.

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są przedmiotem dzierżawy do 17.05.2025 r. Termin rozpoczęcia działalności nie wcześniej niż od 18.05.2025 r., zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową i zawartą umową. Dzierżawa będzie zawierana na okres 10 lat po uprzednim niezwłocznym zakończeniu obecnej umowy dzierżawy.

Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żagań przyjętym Uchwałą Rady Miasta Żagań nr XXIV/70/2020 z dnia 11 grudnia 2020 r. działka nr 793/3 i 793/6 zlokalizowana jest w jednostce urbanistycznej Centrum i oznaczona symbolem TW jako teren wielofunkcyjny.

2. **Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego została ustalona w wysokości 3 000,00 PLN netto (trzy tysiące złotych netto) do którego zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.**

Czynsz dzierżawny będzie podlegał waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od 1 stycznia 2026 r., średniorocznym procentowym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany komunikatem przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim na podstawie art. 94 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998r.o emeryturach i rentach z funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wydzierżawiający ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2026 roku. W niezbędnym zakresie Wydzierżawiający będzie korygował faktury celem zapewnienia waloryzacji czynszu z początkiem roku. Termin wnoszenia opłat: w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę faktury.

3. Uczestnicy przetargu są zobowiązani przed przystąpieniem do przetargu do zapoznania się ze:

a. stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, tym samym nie wnoszą i nie będą wnosić z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych roszczeń w stosunku do Powiatu Żagańskiego,

b. warunkami przetargu, które przyjmują bez zastrzeżeń,

c. projektem umowy dzierżawy

oraz potwierdzić akceptację powyższych warunków zgodnie z załącznikiem nr 1 do ogłoszenia

4. Dzierżawca zobowiązany w szczególności będzie:

- posiadać w całym okresie trwania umowy ubezpieczenie majątkowe budynku od wszelkich ryzyk, posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz okazać dokumenty potwierdzające zawarcie w/w umów i opłacenie składek,

- zapewnić usuwanie odpadów z wydzierżawianych pomieszczeń, w szczególności odpadów medycznych na swój koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- zapewnić ochronę i sprzątanie wydzierżawianego budynku prosektorium zapewniając zgodność stanu pomieszczeń z obowiązującymi przepisami sanitarno – epidemiologicznymi.

- zawrzeć umowę na dostawę mediów z ich dostawcami w szczególności energii elektrycznej, gazu, wody, odbioru nieczystości stałych i płynnych oraz ponoszenia obciążeń publicznoprawnych związanych z nieruchomością, w tym do zapłaty podatku od nieruchomości w wymaganej wysokości

- do nieobciążania opłatami osób odbierających zwłoki z prosektorium za czynności wymienione w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 799 z późn. zm.)

- użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji

- dokonywać na własny koszt bieżących napraw, remontów przeglądów stanu technicznego obiektu wraz z instalacjami / wynikającymi z prawa budowlanego/ oraz podręcznego sprzętu gaśniczego. Dokonywane naprawy i przeglądy Dzierżawca zobowiązany jest zamieścić w „Księżce Obiektu Budowlanego."

- nie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego

- nie udostępniać przedmiot umowy osobom trzecim

- osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej obowiązana będzie w terminie 21 dni, licząc od dnia wyboru jej oferty, do zarejestrowania działalności gospodarczej niezbędnej do wykonywania działalności właściwej dla wydierżawianej nieruchomości;

**5. Miejsce i termin przetargu:** Starostwo Powiatowe w Żaganiu, ul. Dworcowa 39 pok. 100 w dniu **28.04.2025 r., godzina 11.00.**

**6. Wadium: 5 000,00 złotych (słownie: pięć tysięcy zł 00/100) w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 22.04.2025 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Powiatu Żagańskiego. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Żaganiu PKO BP S.A. PKO Bank Polski S.A. 96 1020 5402 0000 0602 0336 8206

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargu i okażą się dokumentem tożsamości, a przypadku osoby prawnej również dokument potwierdzający wpis do rejestru przedsiębiorców lub stosowne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy uprawniające do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej.

8. W przypadku gdy nieruchomość ma być dzierżawiona pod działalność firmy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wymagane jest aktualne zaświadczenie o prowadzeniu

działalności gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: aktualny odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego

**9.** W przypadku wydzierżawiania nieruchomości w ramach prowadzonej spółki należy przedstawić – aktualną umowę spółki (tekst jednolity lub umowę ze wszystkimi aneksami), a gdy działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wszystkich wspólników na dzierżawę nieruchomości, chyba, że umowa spółki uprawnia wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do decydowania bez zgody pozostałych wspólników;

**10.** W przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, należy przedstawić oświadczenie współmałżonka, gdy:

- pozostaje we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej), iż wyraża on zgodę na dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu,
- posiada rozdzielność majątkową, iż na dzień przetargu pozostaje związana umową o rozdzielności majątkowej

Brak wyrażenia zgody na podpisanie umowy przez jednego ze współmałżonków będzie skutkowało przedpadkiem wniesionego wadium a przetarg czynić się będzie za niebyły.

Jednakże osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej obowiązana będzie w terminie 21 dni, licząc od dnia wyboru jej oferty, do zarejestrowania działalności gospodarczej niezbędnej do wykonywania działalności właściwej dla wydzierżawianej nieruchomości;

**11.** Wpłacone wadium podlega:

- a. zaliczeniu na poczet kaucji na nieoprocentowanym rachunku zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego - w przypadku wygrania przetargu,
- b. przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od wpłacenia kaucji w wyznaczonym terminie
- c. przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy
- d. zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

**12.** Uczestnicy przetargu są zobowiązani do okazania komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu tożsamości, a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych wypisu z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty. W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem.

**13.** Podpisanie umowy z Dzierżawcą wyłonionym w wyniku przetargu nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizującego przetarg z poinformowaniem o 14 dniowym terminie zawarcia umowy pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty wpłaconego wadium.

**14.** Wyłoniony w wyniku przetargu Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Nie dochowanie terminu skutkuje odstąpieniem od podpisania umowy.

Kaucja zostanie zwrócona w całości po zakończeniu umowy dzierżawy i w przypadku braku roszczenia Wydzierżawiającego dotyczących stanu technicznego przedmiotu dzierżawy

**15.** Przed przystąpieniem do przetargu oferenci winni zapoznać się z regulaminem przetargu, który jest dostępny w Referacie gospodarki nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żaganiu ul. Jana Pawła II 9 pok. 106 i na stronie <https://bip.powiatzaganski.pl/przetargi/384/status/> jako załącznik do ogłoszenia

**16.** Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy, – z projektem której uczestnicy przetargu zobowiązani są zapoznać się w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Starostwa Powiatowego w Żaganiu, pok. nr 106 (I piętro).

**17.** Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z uchwałą nr 94.2025 Zarządu Powiatu Żagańskiego z dnia 12.03.2025 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej budynkiem prosektorium położonym w Żaganiu przy ul. Szprotawskiej 30 C wraz z udziałem 1/3 w drodze dojazdowej do prosektorium znajdujących się w powiatowym zasobie nieruchomości

**18.** Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żaganiu osobiście przy ul. Jana Pawła II 9 pok. 102 od poniedziałku do piątku w godzinach: 8.00-15.00 lub pod nr tel. 68 477 58 10, 68 477 58 00

#### **Zastrzeżenia Wydierżawiającego:**

1. Przystępujący do przetargu winien zapoznać się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych zawartą w niniejszym ogłoszeniu o przetargu, wynikającą z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
2. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu, prawo odwołania przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu z ważnych powodów.

#### **Klauzula informacyjna RODO:**

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 ze zm.) informujemy:

1. Administratorem danych osobowych jest Starostwo Powiatowe z siedzibą przy ul. Dworcowej 39, 68 – 100 Żagań, reprezentowane przez Starostę Żagańskiego, z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby lub telefonicznie: 68 470 9976.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani / Pan skontaktować poprzez e-mail [iod@powiatzaganski.pl](mailto:iod@powiatzaganski.pl). Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Żaganiu oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit c i/lub e RODO ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze oraz realizacji powierzonych zadań tj. przeprowadzenia przetargu nieruchomości.

- art. 6 ust. 1 lit. b RODO - w przypadku zawarcia umowy z wyłonionym Dzierżawcą nieruchomości, w celu jej wykonania,

- art. 6 ust. 1 lit. f RODO - w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, jeśli takie się pojawią.

W przypadku podania danych kontaktowych np. nr telefonu do usprawnienia komunikacji między nami, dane te będą przetwarzane na postawie Państwa zgody ( art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

Następnie Państwa dane będziemy przetwarzać w celu wypełnienia obowiązku archiwizacji dokumentów wynikających z ustawy z dnia 4 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

4. Państwa dane osobowe możemy przekazać innym organom i podmiotom, przy czym dokonamy tego wyłącznie w sytuacji, gdy istnieje podstawa prawna do tego typu działań lub zawarta umowa na świadczenie usług.

5. Państwa dane osobowe będą przechowywane na podstawie przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z obowiązującą w Starostwie Instrukcją Kancelaryjną – przez okres 10 lat.

6. Podanie przez Państwa danych osobowych wynika z przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu oraz w późniejszym etapie zawarcia stosownej umowy.

7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych, otrzymania ich kopii oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania; ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Podstawa prawna: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 ze zm.)

**STAROSTA**  
**Anna Michalczuk**

/pieczętka firmowa oferenta/dane oferenta

/miejsowość dnia/

### Oświadczenie oferenta o akceptacji warunków umowy

na „wyzierzawienie na okres 10 lat nieruchomości:

- zabudowanej budynkiem prosektorium oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działek 793/6 o pow. 0,1473 ha położonej w obrębie 2 miasta Żagań przy ul. Szprotawskiej 30 C z przeznaczeniem na prowadzenie działalności prosektorium z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług pogrzebowych ,
- w udziale 1/3 oznaczonej ewidencyjnie nr działki 793/3 o pow. 0,0259 ha stanowiącej drogę dojazdową do budynku prosektorium”

Oferent oświadcza, że zapoznał się z treścią ogłoszenia, przedmiotem dzierżawy, projektem umowy, warunkami przetargu i akceptuje zapisy w nich zawarte bez zastrzeżeń.

/czytelny podpis/

.....