

## **WYKAZ NIERUCHOMOŚCI pozostających w trwałym zarządzie Zakładu Karnego w Sztumie przeznaczonych do wydzierżawienia.**

Dyrektor Zakładu Karnego w Sztumie, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia:

**1. Oznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość znajduje się na działkach o nr ewid.: 279/133, 279/201, 279/202, 279/225, 314/1, obręb ewidencyjny: 221605\_4.0002, Obręb 2 - Sztum, położona w Sztumie przy ul. Kochanowskiego 21, dla których Sąd Rejonowy w Kwidzynie, Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sztumie prowadzi księgę wieczystą o numerze GD21/00024253/4.

**2. Powierzchnia nieruchomości:**

Łączna powierzchnia działek wynosi 13 327 m<sup>2</sup>, natomiast zlokalizowany na nich budynek hali produkcyjnej posiada powierzchnię zabudowy 3 827 m<sup>2</sup> i powierzchnię użytkową 4290 m<sup>2</sup>, wraz z infrastrukturą, instalacjami, przyłączami, drogami, dojazdami, zabezpieczeniami techniczno-ochronnymi.

**3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość składa się z gruntu (działki wskazane w pkt 1 Wykazu) oraz posadowionego na nim budynku hali produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym (hala o wym. 126,7m x 25m x 11m, część socjalno-biurowa o wym. 54,6m x 12m) oraz zbiornika p.poż. Dach hali produkcyjnej płaski z blachy trapezowej, pokryty membraną i ocieplony poliizocyanuratem (PIR) w arkuszach. Dach części socjalno-biurowej płaski, wykonany z prefabrykowanych płyt kanałowych żelbetowych, kryty membraną. Budynek hali został oddany do użytku w grudniu 2020r..

**4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zakład Karny w Sztumie oddaje w dzierżawę halę produkcyjną o pow. użytkowej 4290m<sup>2</sup> wraz z częścią socjalno-biurową oraz grunty o łącznej pow. 13 327m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, przy której zatrudnione zostaną osoby odbywające karę pozbawienia wolności w Zakładzie Karnym w Sztumie.

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę z dniem określonym w umowie na okres co najmniej 5 lat w celu zatrudnienia osób pozbawionych wolności, zawartej pomiędzy dzierżawcą, a Zakładem Karnym w Sztumie.

#### 6. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

Wysokość czynszu dzierżawnego zostanie określona na podstawie złożonej przez dzierżawcę oferty w organizowanym przetargu na dzierżawę hali produkcyjnej wraz z częścią gruntu, opisanych w pkt 2 i 3. niniejszego wykazu. Zakłada się, że wysokość opłat z tytułu dzierżawy nie powinna być niższa od wartości rynkowych (opinia dotycząca analizy stawek czynszu dzierżawnego w odniesieniu do hali produkcyjnej na terenie Zakładu Karnego w Sztumie z dn.03.12.2020r. - 8 zł + VAT za 1m<sup>2</sup> /m-ąc powierzchni hali; stawka czynszu dzierżawnego gruntu dla zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Sztum – 0,42zł + VAT za 1m<sup>2</sup> /m-ąc).

Ponadto dzierżawca będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Wydierżawiającego opłat z tytułu :

- podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy, wg stawki wynikającej z deklaracji podatkowej;
- trwałego zarządu dzierżawionych nieruchomości, zgodnie z decyzją uprawnionego organu;
- opłat eksploatacyjnych;
- ubezpieczenia dzierżawionych nieruchomości.

#### 7. Terminy wnoszenia opłat:

- opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego, podatku od nieruchomości, dzierżawca będzie uiszczał z góry za dany miesiąc, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego wydierżawiającemu, w terminie 14 dni od dnia wystawienia rachunku,
- opłaty z tytułu trwałego zarządu, dzierżawca będzie uiszczał z góry za dany rok kalendarzowy, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego wydierżawiającemu, w terminie 14 dni od dnia wystawienia mu rachunku,
- opłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych, dzierżawca będzie uiszczał na podstawie wskazań odpowiednich urzędów pomiarowych w ilościach wg faktycznego zużycia w cenach obowiązujących wydierżawiającego, wykazanych na dowodach sprzedaży dostawców w/w mediów, przelewem na wskazany numer rachunku bankowego wydierżawiającemu, w terminie 14 dni od dnia wystawienia mu rachunku,
- opłaty z tytułu wywozu odpadów stałych jak i umowa pozostają po stronie dzierżawcy.

#### 8. Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość stawki czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o ustalany w ustawie budżetowej prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana stawki obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono ustawę budżetową.

Wysokość opłat z tytułu podatku od nieruchomości ustalana będzie zgodnie z deklaracją podatkową i stawkami określonymi przez uprawniony organ.

Wysokość opłat z tytułu trwałego zarządu będzie zgodna z aktualną decyzją uprawnionego organu.

D Y R E K T O R  
Zakładu Karnego w Sztumie  
*mjr Marian Szałkowski*