**Info Zamówienia**

Wydanie nr **24/10/2016** z dnia 24 października 2016 roku, ISSN 2392-215X

# I przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Przedmiot ogłoszenia: dzierzawa
Typ transakcji: dzialka

Powierzchnia: 3000.00

## Szczegóły

Chojnów, dnia 24 października 2016 r.

**Wójt Gminy Chojnów**

**ul. Fabryczna 1, 59 – 225 Chojnów, tel. 76 8188 502, fax 76 8187 587**

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz.1774 ze zm.) §3, §6 i §15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 ze zm.), Zarządzenia Nr 0050.79.2016 Wójta Gminy Chojnów z dnia 08 września 2016 r. w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Chojnów, przeznaczonych do dzierżawy, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LE1Z/00013562/8,

**ogłasza I przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 262 pow. 0,3000 ha, w tym RIVb-0,18 ha, RV-0,12 ha** (powyższe dane podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów)**, położonej we wsi Piotrowice, obręb Konradówka, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie. Dzierżawa na okres 3 lat - bez możliwości przedłużenia i prawa pierwokupu.**

**1. OPIS NIERUCHOMOŚCI:** działka położona w odległości ok. 2 km od Chojnowa w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych nr 31, 32 i 34. Dostęp komunikacyjny bezpośredni drogą numer 817/2.

**2.Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** w Miejscowym planie Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14.02.2007 r. Nr 40, poz. 390 - przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: MN2 – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**3. Termin zagospodarowania nieruchomości**: z dniem podpisania umowy dzierżawy.

**4.** Nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

**5. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 1,6623 dt pszenicy**, tj. **105,85,- złotych** (wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za I półrocze 2016 r., która wynosiła 63,68 zł za 1 dt).

a) Czynsz dzierżawny płatny jest w 2 ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt. 5 przez krajową średnią cenę skupu pszenicy opublikowaną przez GUS za każde półrocze danego roku kalendarzowego.

b) Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze.

c) W pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.

**6. Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

**7. Dzierżawca zobowiązany będzie;** przedmiot dzierżawy zachować w należytym stanie i używać go przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolniczej oraz ograniczeniami w używaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów o ochronie gruntów rolnych oraz przepisów o ochronie środowiska.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie się do ponoszenia obciążeń publiczno – prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**Dzierżawca**, bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie używać nieruchomość rolną: grunty orne zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wydzierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornych na łąki i pastwiska i odwrotnie).

**Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku, itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

8. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy.

**9. Jeżeli Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**10.Wypowiedzenie umowy** dzierżawy następuje na wniosek jednej ze stron a wydanie przedmiotu dzierżawy może nastąpić po zakończeniu zbioru płodów rolnych.

**11. Wadium określono na kwotę: 20.00,- złotych (dwadzieści 00/100 złotych).**

**Wadium** należy wpłacić na konto Gminy Chojnów numer 64 8644 0000 0000 1384 2000 0030 Bank Spółdzielczy Chojnów, ul. Rynek 18/19 najpóźniej do dnia **30 listopada 2016 r**. Wadium wpłacone po tym terminie nie uprawnia do brania udziału w licytacji. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości, zwrócone zaś pozostałym uczestnikom niezwłocznie po zamknięciu przetargu, tj. nie później niż przed upływem 3 dni.

**Postąpienie** zostanie ustalone zgodnie § 14 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości w dniu przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie 0,30 dt.

Przetarg odbędzie się o godz. $14.^{\underline{00}}$ , w dniu 07 grudnia 2016 r. w sali posiedzeń nr 102 w Urzędzie Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1.

I. W przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.), tj. osoby fizyczne będące właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadające kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzące przez ten okres osobiście to gospodarstwo, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, tj. gospodarstwo rolne przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie Chojnów, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą (art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz spełnią warunki punktu II.

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie określonych niżej dokumentów w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym numerem nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty, zgodnie treścią niniejszego ogłoszenia. Dokumenty winny być składane w oryginale lub poświadczone za zgodność oryginałem, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed przetargiem (wzory oświadczeń dostępne są w godz. $7^{\cdot 00}$ do $14^{\cdot 00}$ w Urzędzie Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1 w pokoju nr 107, tel. 76 8187 908 wew. 58).

W związku z powyższym nie później niż do dnia 30 listopada 2016 r. do godziny $15^{00}$ należ złożyć następujące dokumenty:

- Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu oraz o zapoznaniu się m.in. z przedmiotem przetargu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2135) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego (wzór 1),

- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (wzór 2),

- oświadczenia o osobistym (minimum 5 lat) prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (dotyczy gruntów, których osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą) (wzór 3).

UWAGA: jeżeli rolnik prowadzi gospodarstwo rodzinne na terenie kilku gmin należy dostarczyć oświadczenia o osobistym prowadzeniu i łącznej powierzchni użytków rolnych gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miasta) tych gmin,

- dokument potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych (wzór 4),

- zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzające zamieszkanie (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały).

UWAGA: Gmina Chojnów informuje, że:

- dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego i powierzchnię użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),

- dowodem potwierdzającym powierzchnię użytków rolnych, których rolnik indywidualny jako osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub dzierżawcą jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo. Przy ustalaniu powierzchni użytków, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Przepis ten stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy,

- dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (zawierające datę zameldowania pod aktualnym adresem),

- dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012, poz. 109 z dnia 27.01.2012 r.) określającego:

1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,

2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,

3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,

4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,

5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art.6 ust. 2, pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

UWAGA: zgodnie z art. 7 NOWELIZACJI, osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie tej ustawy (tj. 3 grudnia 2011 r.) były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 uokur* w brzmieniu sprzed nowelizacji i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w brzmieniu OBECNYM, przez okres 5 lat od nia wejścia życie NOWELIZACJI (tj. od 3 grudnia 2011 r. do 2 grudnia 2016 r.), uznaje się za osoby spełniające te warunki.

Zgodnie z powyższym osoby fizyczne, które nie spełniają chociażby jednego z warunków według uokur* w obecnym brzmieniu (po NOWELIZACJI), mogą przystąpić do przetargu ograniczonego, o ile wykażą posiadanie statusu rolnika indywidualnego według wymogów uokur* sprzed NOWELIZACJI i posiadanie gospodarstwa rodzinnego zarówno na dzień 3.12.2011 r., jak i na dzień bezpośrednio poprzedzający dzień przetargu ograniczonego.

Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu takich osób jest złożenie w terminie i miejscu określonym w punkcie II następujących dokumentów:

- oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu oraz o zapoznaniu się m.in. z przedmiotem przetargu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2135) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego (WZÓR A),

- oświadczenia o powierzchni użytków rolnych stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (WZÓR B) (dotyczy wszelkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw),

- oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które ma zostać powiększone (dotyczy gruntów własnych i dzierżawionych) poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (WZÓR C),

UWAGA: jeżeli rolnik prowadzi gospodarstwo rodzinne na terenie kilku gmin należy dostarczyć oświadczenia o osobistym prowadzeniu i powierzchni użytków rolnych, wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (dotyczy gruntów własnych i dzierżawionych) poświadczone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) tych gmin,

- dokument potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych (WZÓR D),

- zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzające zamieszkanie (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem).

UWAGA: Gmina Chojnów informuje, że:

- przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, przepis ten stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy,

- dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),

- dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest:

1. uzyskanie wykształcenia rolniczego, co najmniej zasadniczego lub wykształcenia średniego lub wyższego – świadectwa lub dyplomu ukończenia szkoły uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe,

2.osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego lub przepracowanie w gospodarstwie rolnym przez okres co najmniej 5 lat – oświadczenie poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub świadectwa pracy,

- dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem.

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 5 grudnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 (Ip.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu po zakwalifikowaniu się jest:

Wpłacenie wadium, na konto Urzędu Gminy Chojnów numer 64 8644 0000 0000 1384 2000 0030  Bank Spółdzielczy Chojnów, ul. Rynek 18/19 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu do dnia 30 listopada 2016 r., z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenia:

- o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do ponownego złożenia oświadczenia w dniu podpisywania umowy dzierżawy, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,

- o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych, będących własnością i współwłasnością uczestnika przetargu oraz, że wraz z nieruchomością wydzierżawianą powierzchnia nie przekroczy 300 ha wraz klauzulą ,,jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia",

- o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

- o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni wydzierżawianej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu ,,czynności" geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji wszelkich roszczeń z tego tytułu.

Pozostałe warunki przetargu:

w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określony w nim warunki.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1.Osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport),

2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem. Wadium wniesione przez oferenta który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet pierwszej raty czynszu dzierżawnego, zwrócone zaś pozostałym uczestnikom niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni (na wskazane przez oferenta konto).

Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości zobowiązana będzie do podpisania w dniu przetargu protokółu, stanowiącego podstawę zawarcia umowy dzierżawy. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od przystąpienia bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie, powoduje, iż organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie - przez geodetę, Gmina może dokonać na wniosek i koszt dzierżawcy.

UWAGA:

- Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie poczynione na nieruchomościach nakłady (przez bezumownego użytkownika), a ich wartość nie stanowi ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.

- Zastrzega się prawo odwołania przetargu  z podaniem uzasadnionej przyczyny.

* *uokur – ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.*

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com