

**ZARZĄDZENIE Nr 63/2015**  
**WÓJTA GMINY KURÓW**  
**z dnia 1 września 2015 r.**

**w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu dzierżawy na okres 10 lat działek rolnych, położonych w Kurowie przy ul. Fabrycznej / „Okręglice” /, oznaczonych numerami 496, 521/3, 525, 2436/1, 3566 o łącznej powierzchni 69,68 ha, będących własnością mienia komunalnego.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz.594 ) - **zarządzam** , co następuje :

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin ustalający warunki dzierżawy na okres 10 lat działek rolnych położonych w Kurowie przy ul. Fabrycznej / „Okręglice” /, oznaczonych numerami 496, 521/3, 525, 2436/1, 3566 o łącznej powierzchni 69,68 ha zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wraz z regulaminem podlega umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy [www.bip.kurow.eu](http://www.bip.kurow.eu) .

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. geodezji i gospodarki nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **REGULAMIN**

**ustalający warunki dzierżawy działek rolnych, położonych w Kurowie  
przy ul. Fabrycznej / Okręglice/ , oznaczonych nr nr 496, 521/3, 525, 2436/1, 3566,  
o łącznej powierzchni 69,68 ha, będących własnością mienia komunalnego.**

Dzierżawa działek rolnych o łącznej powierzchni 69,68 ha przeprowadzona będzie na podstawie :-

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ),
- rozporządzeniem Rady Ministrów a dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ),
- Uchwały Nr V/29/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy na okres 10 lat, gruntów rolnych mienia komunalnego / obejmujących część działki nr 3566 /,
- Uchwały nr V/30/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu na okres 10 lat, gruntów rolnych mienia komunalnego / obejmujących działki nr nr 496, 521/3, 525, 2436/1 i część działki nr 3566 /.
- Kodeksu Cywilnego

**§ 1.** Aktem notarialnym Rep. A – numer 1678/2015 z dnia 10 marca 2015 . Gmina Kurów przyjęła od Wspólnoty „Okręglice” w Kurowie darowiznę 72,6125 ha gruntów rolnych, położonych w Kurowie, przy ul. Fabrycznej, oznaczonych jako działki o numerach :

- |    |        |               |             |
|----|--------|---------------|-------------|
| 1. | 496    | o powierzchni | 42,6807 ha, |
| 2. | 521/3  | o powierzchni | 0,6455 ha,  |
| 3. | 525    | o powierzchni | 0,5233 ha,  |
| 4. | 1496   | o powierzchni | 0,1593 ha,  |
| 5. | 2436/1 | o powierzchni | 0,6106 ha,  |
| 6. | 3566   | o powierzchni | 27,9931 ha, |

dla których założona jest księga wieczysta LU1P/00111135/1.

**§ 2.** Opisane w § 1 działki nie posiadają zadłużeń, ani też nie są obciążone żadnymi ograniczeniami lub zobowiązaniami związanymi z ich swobodnym dysponowaniem.

**§ 3.** Do dzierżawy na cele rolne przeznaczone zostały działki opisane w § 1 punkt 1,2,3,5,6. Działka nr 1496 uwidoczniona w § 1 pkt.4 wyłączona została z dzierżawy z powodu jej innego przeznaczenia .

**§ 4.** Działka nr 496 podzielona została na 15 kwater od nr 1 do nr 15, o powierzchni przeznaczonej do dzierżawy wynoszącej 40,48 ha, natomiast działka nr 3566 na 14 kwater

oznaczonych nr 16, 17A, 17, 18, 19A, 19, 20, 21, 22, 23, 24A, 24, 25, 26 o powierzchni przeznaczonej do dzierżawy wynoszącej 27,42 ha.

Mapa z podziału działek 496 i 3566 na kwatery stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

**§ 5.** Kwatery od 1 -15 w działce nr 496, kwatery 16,17,19- 26 w działce nr 3566, oraz całe działki nr 521/3, 525, 2436/1 wydzierżawiane będą na cele rolne w formie przetargów ustnych nieograniczonych.

**§ 6.** Kwatery wydzielone z działki nr 3566 oznaczone nr 17A, 18, 19A i 24A. zgodnie z Uchwałą Nr V/29/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r. wydzierżawiona będzie bezprzetargowo byłym członkom Wspólnoty „Okręglice” w Kurowie i stanowią powierzchnie odpowiadające wielkościom udziałów we wspólnocie.

**§ 7.** Umowy dzierżawy zawarte będą na okres 10 lat.

**§ 8.** W przypadku śmierci dzierżawcy, zawarta umowa dzierżawy wygasa bez jej pisemnego rozwiązania.

**§ 9. 1.** Umowę dzierżawy można wypowiedzieć na jeden rok naprzód za pisemnym wypowiedzeniem złożonym do 31 sierpnia.

**2.** Gmina zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy :-

- dzierżawca zalega z opłatą czynszu o ponad trzy miesiące od ustalonego terminu,
- dzierżawca dopuści się naruszenia postanowień zawartych w umowie dzierżawy,
- zaistnieje ważny powód - potrzeba innego zagospodarowania terenu wynikająca ze zmiany przeznaczenia dzierżawionego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 10.** Na wydzierżawianych gruntach dzierżawca nie może :-

1. wznosić budynków, budowli i urządzeń,
2. zakładać plantacji wieloletnich,
3. zadrzewiać i zalesiać
4. przelewać uprawnień wynikających z treści umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 11. 1.** Cena wywoławcza czynszu rocznego za dzierżawę gruntów opisanych w § 5 wystawionych do przetargów wynosi 1 000 zł z 1 ha fizycznego + podatek rolny według stawek obowiązujących na terenie gminy.

**2.** Wylicytowana w przetargu kwota czynszu podlega corocznej podwyżce o 2% . Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2017 r. Coroczna podwyżka wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy .

**3.** Czynsz płatny będzie do 31 marca każdego roku na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 47 8732 0000 0000 0055 2000 0002. Pierwszy czynsz płatny będzie do 31 marca 2016 r. Za nieterminowe wpłaty doliczone będą odsetki ustawowe.

**4.** Za bezprzetargową dzierżawę przypadających udziałów na rzecz członków wspólnoty kwater opisanych w § 6 nie będzie pobierany czynsz. Użytkownicy kwater nr 17A, 18, 19A

i 24A opłacali będą należny podatek rolny, według stawek obowiązujących na terenie gminy.

**3.** Wysokość czynszu za dzierżawę gruntów „Okręglice”, oraz zwolnienie z czynszu udziałowców we wspólnocie za przynależne im udziały, ustalona została Zarządzeniem Nr 62/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**§ 12.** Wykaz obejmujący grunty „Okręglice” przeznaczone do wydzierżawienia na okres 10 lat w drodze przetargów obejmujący działki nr 521/3, 525,2436/1, oraz wydzielone kwatery z działek nr 496 i 3566 od 1 -17 i od 19-26, oraz do wydzierżawienia bezprzetargowego kwater 17A,18,19A i 24A podany zostanie do publicznej wiadomości na okres 21 dni / od 4 – 25 września 2015 r. / przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej [www.bip.kurow.eu](http://www.bip.kurow.eu)

Informacja o podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości, obejmujących grunty „Okręglice” przeznaczonych do wydzierżawienia na okres 10 lat podana zostanie ponadto w prasie lokalnej - Kurier Lubelski.

**§ 13. 1.** Przetargi na dzierżawę gruntów przeprowadzone będą po zachowaniu terminów określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**2.** ogłoszenia o przetargach podane będą do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kurów oraz na stronie internetowej [www.bip.kurow.eu](http://www.bip.kurow.eu). na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§ 14.** W przetargu mogą brać osoby, które ;

**1.** wpłacą wymagane wadium w PLN podane w ogłoszeniu o przetargu, którego wysokość nie może przekraczać 20 % ceny wywoławczej.

Wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 25 8732 0000 0000 0002 0010, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu .- § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia.

**2.** nie posiadają zaległości wobec Gminy Kurów.

**§ 15.** W przypadku stwierdzenia, że osoba, która w płaćła wymagane wadium w określonym terminie lecz posiada zaległości wobec Gminy Kurów nie będzie dopuszczona do przetargu.

**§ 16.** Zgodnie z § 8 rozporządzenia powołanego na wstępie w celu przeprowadzenia przetargów powołuję Komisję Przetargową w składzie :-

**Ewa Krakowiak  
Małgorzata Sowińska  
Natalia Żurkowska - Staniak**

**Przewodnicząca Komisji  
Członek  
Członek**

**§ 17.** Przewodnicząca Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podaje do podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wniosły wadium, oraz zostały dopuszczone do przetargu,. przekazuje uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy regulaminu przetargu, cenie wywoławczej jak również sposobu przeprowadzenia przetargu przez podanie informacji że :-

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma żadnych postąpień.
4. Przewodnicząca komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień wywołuje się trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i ogłasza nazwisko i imię osoby, która wygrała przetarg.

Z przetargu Komisja sporządza w 3 egz. protokół, który podpisuje i 1 egz. otrzymuje osoba wyłoniona z przetargu jako dzierżawca nieruchomości, natomiast 2 egz. pozostają w aktach Urzędu Gminy. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawnej.

**§ 18.** Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Wójta Gminy.

**§ 19.** Uczestnik, który wygrał przetarg obowiązany jest do stawienia się celem zawarcia umowy dzierżawny w terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu przesłanym nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem i nie później też niż 21 dni od zamknięcia przetargu.

**§ 20. 1.** Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym terminie w celu zawarcia umowy wpłacone wadium ulega przepadkowi.

**2.** Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszego czynszu.

**3.** Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się na ich konta podane do protokołu z przetargu, niezwłocznie po zakończeniu przetargu nie później niż 3 dni od zamknięcia przetargu.

**§ 21.** Umowy na bezprzetargową dzierżawę kwater 17A,18,19A i 24A z członkami Wspólnoty „Okręglice” sporządzone zostaną po zachowaniu terminów wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.