

ZARZĄDZENIE Nr 92/2019
WÓJTA GMINY KUROWÓW
z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu dzierżawy na okres 10 lat
działki rolnej mienia komunalnego o powierzchni 2,34 ha, położonej
w Kurowie przy ul. Fabrycznej, stanowiącej część gruntu „Okręglice” oznaczonej
w ewidencji gruntów nr 496/1, kwatera numer 8.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) - **zarządzam** , co następuje :

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin dzierżawy na okres 10 lat 2,34 ha gruntu rolnego mienia komunalnego, położonego w Kurowie przy ul. Fabrycznej, obejmującego część gruntów „Okręglice”, stanowiącego działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 496/1, kwatera numer 8, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wraz z regulaminem podane będzie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kurow.eu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikowi ds. obsługi podmiotów gospodarczych i gospodarki nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REGULAMIN

**ustalający warunki dzierżawy na okres 10 lat działki rolnej mienia komunalnego
położonej w Kurowie przy ul. Fabrycznej /stanowiącej część gruntów Okręglice/
oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 496/1, kwatera nr 8 o powierzchni 2,34 ha.**

dzierżawa na okres 10 lat gruntu rolnego mienia komunalnego przeprowadzona będzie w formie przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie :-

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz.2204 ze zmianami),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz.1490),
- 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,
- Zarządzenia nr 104/2018 Wójta Gminy Kurów z dnia 31 grudnia 2018 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów i składników mienia komunalnego w 2019 r.
- Zarządzenia Nr 85/2019 Wójta Gminy Kurów z dnia 23 września 2019 r., w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu obejmującego nieruchomości rolną mienia komunalnego, przeznaczoną do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 1. Gmina Kurów na podstawie księgi wieczystej LU1P/00111135/1 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach jest właścicielem działki rolnej położonej w Kurowie przy ul. Fabrycznej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 496/1.

§ 2. Przedmiotem dzierżawy jest wydzielona z opisanej w § 1 działki kwatera nr 8 o powierzchni 2,34 ha.

§ 3. Opisany w § 1 grunt nie posiada zadłużeń, ani też nie są obciążony żadnymi ograniczeniami lub zobowiązaniami związanymi z jego swobodnym dysponowaniem.

§ 4. Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów leży w terenach upraw polowych bez prawa zabudowy, oznaczonych w tym planie symbolem RP.

§ 5. Nowa umowa na dzierżawę gruntu opisanego w § 1 obowiązywała będzie po wygaśnięciu poprzednich umów i zawarta będzie **na okres 10 lat**.

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

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

§ 8. Gmina zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy przed terminem jej wygaśnięcia w przypadku, gdy :-

- dzierżawca zalega z opłatą czynszu lub podatku rolnego o ponad trzy miesiące od ustalonego terminu;
- dzierżawca dopuści się naruszenia postanowień zawartych w umowie dzierżawy;
- utrzymania dzierżawionego gruntu w złej kulturze i nieprawidłowego zagospodarowania;
- zaistnieje ważny powód - potrzeba innego zagospodarowania terenu wynikająca ze zmiany przeznaczenia dzierżawionego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9. Na wydzierżawianych gruntach dzierżawcy nie mogą :-

- 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.

§ 10. 1. Cena wywoławcza czynszu rocznego za dzierżawę ustalona Zarządzeniem Nr 104/2018 Wójta Gminy Kurów z 31 grudnia 2018 r. w sprawie stawek czynszu za dzierżawę gruntów w 2019 r. i wynosi **3 042,00 + podatek rolny** według stawek obowiązujących na terenie gminy.

2. Dzierżawa gruntu rolnego nie jest objęta podatkiem vat.

3. Wylicytowana w przetargu kwota czynszu podlega corocznej podwyżce o 2%. Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2021 r. Coroczna podwyżka wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy .

4. Czynsz płatny będzie do 31 marca każdego roku na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 47 8732 0000 0000 0055 2000 0002. Za nieterminowe wpłaty doliczone będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

5. Pierwszy czynsz za 2020 r. płatny będzie najpóźniej w dniu podpisania umowy na dzierżawę gruntu.

§ 11. 1. Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do wydzierżawienia w drodze przetargu podany był do publicznej wiadomości na okres 21 dni przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kurow.eu oraz na stronie internetowej urzędu gminy www.kurow.eu

2. Informacja o podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości, obejmującego grunt przeznaczony do wydzierżawienia podana była ponadto w prasie lokalnej - Wspólnota Puławska.

§ 12. 1. Przetarg na dzierżawę gruntu przeprowadzony będzie **w dniu 2 grudnia 2019 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Kurów przy ul. Lubelskiej 35 .

2. Ogłoszenie o przetargu podane będzie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kurów oraz na stronie internetowej www.kurow.eu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kurow.eu. na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 13. 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 i ustalam jego wysokość na kwotę **600,00 zł**. Wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 71 8732 0000 0000 0055 2000 0002, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu to jest do dnia **26 listopada 2019 r.** - § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia;

2.) nie posiadają zaległości wobec Gminy Kurów / podatki, woda, śmieci /.

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

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

Marlena Krakowiak
Damian Karwat
Iwona Osek

Przewodnicząca Komisji
Członek
Członek

§ 16. Przewodnicząca Komisji Przetargowej otwiera przetarg, 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 wywołuję się trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i ogłasza nazwisko i imię osoby, która wygrała przetarg.

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

§ 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.