

ZARZĄDZENIE Nr 89/2020
WÓJTA GMINY KURÓW
z dnia 14 października 2020 r.

w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego
dotyczącego dzierżawy na okres 10 lat
nieruchomości rolnej mienia komunalnego

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713) - **zarządzam** , co następuje :

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego dzierżawy na okres 10 lat nieruchomości rolnej mienia komunalnego, położonej w Kurowie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3566 o pow. 3,44 ha, 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 referentowi ds. Obsługi Podmiotów Gospodarczych i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REGULAMIN

**w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu dzierżawy na okres 10 lat
gruntu rolnego mienia komunalnego o powierzchni 3,44 ha, położonego
w Kurowie przy ul. Fabrycznej, stanowiących część gruntu „Okręglice”/ oznaczonego
w ewidencji gruntów 3566 /lewa strona gruntów „Okręglice”/ kwatera nr 25**

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 2020 r., poz. 65 t. j.),
- 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 117/2019 Wójta Gminy Kurów z dnia 31 grudnia 2019 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów i składników mienia komunalnego w 2020 r.
- Zarządzenia Nr 80/2020 Wójta Gminy Kurów z dnia 08 września 2020 r., w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazów obejmujących nieruchomości mienia komunalnego przeznaczonych do bezprzetargowej dzierżawy oraz wydzierżawienia w drodze przetargów ustnych nieograniczonych

§ 1. Gmina Kurów jest właścicielem grunt rolnego położonego w Kurowie przy ul. Fabrycznej oznaczonego w ewidencji gruntów nr 3566, dla którego założona jest księga wieczysta LU1P/00111135/1 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach.

§ 2. Przedmiotem dzierżawy jest wydzielona z opisanej w§ 1 działki kwatera nr 25 o powierzchni 3,44 ha

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

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

§ 5. Nowa umowa dzierżawy zawarta będzie od dnia 01.01.2021 r. na okres 10 lat.

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

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

2. Umowę dzierżawy można rozwiązać za porozumieniem stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 8. 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;
- 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 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.

§ 10. 1. Cena wywoławcza czynszu rocznego za dzierżawę przedmiotowego gruntu ustalona została Zarządzeniem nr 117/2019 Wójta Gminy Kurów w wysokości 1 330,00 zł/ha i wynosi 4 575,20 zł + podatek rolny.

2. Dzierżawa gruntu rolnego nie jest objęta podatkiem vat.

3. Wylicytowana w przetargu kwota czynszu podlega corocznej podwyżce o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2022 r.

4 Aktualizacja czynszu nie może następować częściej niż raz w roku kalendarzowym.

5. Aktualizacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienie Dzierżawcy w formie pisemnej o zaktualizowanej wysokości stawki czynszu najmu.

6. Pierwszy czynsz płatny jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury. Kolejny 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.

6. Zmiana rachunku bankowego Wydzierżawiającego nie wymaga aneksu do umowy a jedynie powiadomienia Dzierżawcy w formie pisemnej i obowiązuje od miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym powiadomiono Dzierżawcę o zmianie.

§ 11. 1. Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do wydzierżawienia na okres 10 lat 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. Przetarg na dzierżawę przeprowadzony będzie w **dniu 23 listopada 2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kurów przy ul. Lubelskiej o **godz. 11⁰⁰**

§ 13. Ogłoszenia o przetarg 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.

§ 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, a jego wysokość ustalam w kwocie **915,00 zł** (słownie: *dziewięćset piętnaście złotych 04/100*)

Zgodnie z § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 71 8732 0000 0000 0055 2000 0055, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do **18 listopada 2020 r.**

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

§ 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 :-

Marlena Krakowiak
Damian Karwat
Iwona Osek

Przewodniczący Komisji
Członek
Członek

§ 17. 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, cenę wywoławczą 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.

§ 18. 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.

§ 19. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Wójta Gminy w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.

§ 20. 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.

§ 21. 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.