

ZARZĄDZENIE Nr 43/2023
WÓJTA GMINY KURÓW
z dnia 9 marca 2023r.

**w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego
dotyczącego dzierżawy na okres 3 lat nieruchomości rolnej mienia komunalnego**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40) - **zarządzam** , co następuje :

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego dzierżawy na okres 3 lat nieruchomości rolnej mienia komunalnego, położonej w Kurowie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3716 o pow. 0,3420 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 bip.kurow.eu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam podinspektorowi ds. Obsługi Podmiotów Gospodarczych i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REGULAMIN

ustalający warunki dzierżawy na okres 3 lat gruntu rolnego mienia komunalnego o powierzchni 0,3420 ha położonego w Kurowie, stanowiącego działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 3716

Dzierżawa gruntu rolnego oznaczonego w ewidencji gruntów numerem 3716 o powierzchni 0,3420 ha przeprowadzona będzie w formie przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie :

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344),
- rozporządzenia Rady Ministrów a dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1698),
- zarządzenia Nr 188/2022 Wójta Gminy Kurów z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów i składników mienia komunalnego w 2023 r.
- zarządzenia Nr 1/2023 r. Wójta Gminy Kurów z dnia 5 stycznia 2023 r. w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości minia komunalnego przeznaczonych do dzierżawy, najmu, sprzedaży oraz użyczenia,

§ 1. Gmina Kurów jest właścicielem działki rolnej położonej w Kurowie oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3716 o powierzchni 0,3420 ha na podstawie księgi wieczystej LU1P/00119109/6 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach.

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

§ 3. Nowa umowa na dzierżawę gruntu opisanego w § 1 zawarta będzie na okres 3 lat.

§ 4. Umowę dzierżawy dzierżawca może zostać rozwiązana z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5. Gmina zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze wskazaniem terminu opuszczenia gruntu 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.

W tych przypadkach zwrotowi nie podlega odszkodowanie za zasiewy i uprawy.

§ 6. 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.

§ 7. 1. Cena wywoławcza czynszu rocznego za dzierżawę przedmiotowej działki wynosi **495,90 zł + 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 wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2024 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 Niemce nr 47 8732 0000 0000 0055 2000 0002. Za nieterminowe wpłaty doliczone będą odsetki ustawowe.

5. Pierwszy czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

§ 8. 1. Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do wydzierżawienia na okres 3 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.

§ 9. 1. Przetarg na dzierżawę gruntów przeprowadzony będzie **w dniu 14 kwietnia 2023 r. o godz. 12⁰⁰** 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 bip.kurow.eu. na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 10. 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 **90,00 zł**.

Wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Niemce nr 71 8732 0000 0000 0055 2000 0055, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu ustalam, że do dnia **7 kwietnia 2023 r.** - § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia.

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

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

§ 12. 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

§ 13. 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 wywołują się trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i ogłasza nazwisko i imię osoby, która wygrała przetarg.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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.

§ 17. 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.