

ZARZĄDZENIE NR 0050/8/2024
BURMISTRZA GMINY I MIASTA KLECZEW

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego (licytacja) ograniczonego na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na cele rolnicze, na okres 5 lat, w trybie przetargowym

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 2, art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w związku z §3, §4 i §8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 poz. 2213), oraz uchwały Rady Miejskiej w Kleczewie nr LXXX/608/2023 z 19 września 2023 r., w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości w trybie przetargowym na cele działalności rolniczej Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew zarządza co następuje:

§ 1. 1. Przeprowadzenie przetargu ustnego ograniczonego 28.02.2024 r., godz. 10.00, w formie licytacji, na dzierżawę nieruchomości, w całości bądź częściowo użytkowanej rolniczo, stanowiącej własność Gminy Kleczew, według wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia oraz określającego termin (datę i godzinę) i miejsce przetargu.

2. Treść ogłoszenia o przetargu ustnym na dzierżawę gruntów rolnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew powołuje Komisję.

§ 3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Kleczew oraz w Biuletynie Informacji Publicznej- <https://www.bip.kleczew.pl>

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego (licytacja) na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na cele rolnicze, na okres 5 lat, w trybie przetargowym

Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew ogłasza ustny przetarg w formie licytacji na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kleczew, z przeznaczeniem na użytkowanie rolnicze:

1. Dane nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy przedstawiono w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

2. Nieruchomości nie są obciążone prawami osób trzecich.

3. Wylicytowana stawka czynszu podlegać będzie zmianie zgodnie z cyklicznie opracowywanym przez rzeczoznawcę majątkowego operatem szacunkowym.

4. Osoby przystępujące do przetargu muszą być mieszkańcami gminy Kleczew i rolnikami w ramach przepisów obowiązującego prawa lub prowadzić działalność rolniczą.

5. Przystępujący do przetargu muszą wpłacić wadium w wysokości 20% czynszu dzierżawnego tj. w kwocie określonej w Załączniku nr 2, z następującym opisem: „*Wadium do przetargu*

na dzierżawę działki nr 83/5, obręb Janowo

.....”

Imię, nazwisko, adres osoby biorącej udział w przetargu

Wartość postąpienia w przetargu określona jest w Załączniku nr 2.

6. Wpłatę należy dokonać na konto Gminy Kleczew Bank Spółdzielczy w Słupcy Oddział w Kleczewie Nr 53 8542 0001 3300 0169 0015 0893, nie później niż do 23.02.2024 r., datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Kleczew.

7. Dzierżawa gruntu przeznaczonego na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT na podstawie §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r., w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tj. Dz.U.2023 poz. 955).

8. Dzierżawca gruntu jest płatnikiem podatku rolnego, zgodnie z rozdziałem 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2023 poz. 70).

9. Oferentowi, który przetarg wygrał, wpłacone wadium zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego bądź zwraca na wskazane przez niego konto bankowe.

10. Oferentom, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone wadium bezpośrednio po zakończeniu przetargu (do 3 dni roboczych od dnia odbytego przetargu) przelewem na podane konto bankowe.

11. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

12. Każdy przystępujący do przetargu zobowiązany jest przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

- 1) dokument stwierdzający tożsamość (dowód osobisty/paszport)
- 2) potwierdzenie/dowód wpłaty wadium
- 3) oświadczenie o posiadanym koncie bankowym wraz z jego numerem
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie (pisemne lub ustne przed przetargiem)

5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami umowy – wzór umowy dostępny jest w Urzędzie Gminy i Miasta Kleczew, pok. 201

6) pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo w oryginale

13. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej, przetarg uważa się za nie doszły do skutku,

14. Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje protokół, będący podstawą do zawarcia umowy na dzierżawę nieruchomości z oferentem, który przetarg wygrał.

15. Każdy z przyszłych uczestników przetargu powinien dokonać oględzin działki wystawionej do dzierżawy zapoznać się ze stanem jej zagospodarowania. Organizator przetargu jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

16. Burmistrz Gminy i Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

17. Informacji o przetargu udziela się w Urzędzie Gminy i Miasta Kleczew Plac Kościuszki 5; 62-540 Kleczew, tel. 63 2700 914, w dniach i godzinach pracy urzędu, do dnia poprzedzającego przetarg.

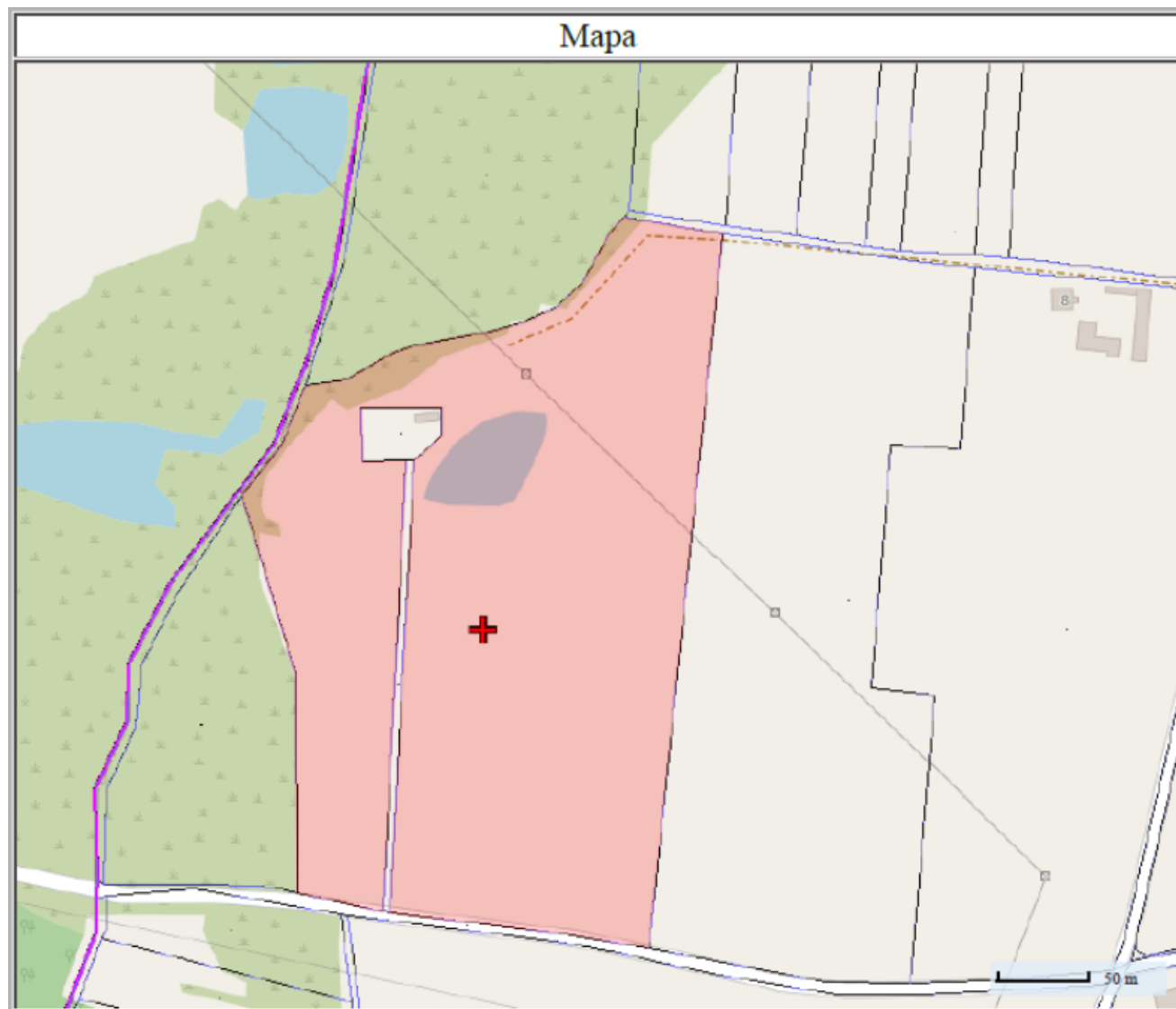
Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 0050/8/2024 Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego (licytacja) na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na cele rolnicze, na okres 5 lat,
w trybie przetargowym**

Lp.	Obręb	Nr ew. działk i	Pow. (ha)	Klasa gruntó w	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego (zł/rok, sezon), termin opłaty	Wadiu m (zł)	Wartość minimalneg o postąpienia (zł)	Okres dzierżawy (lata)	Termin przetargu 28.02.2024 r. Sala 306, UGiM w Kleczewie/ godzina
1.	Janowo	83/5	6,8467	RIVb; RV; RVI; PsV; N	KN1N/00054353/6	1200,34 zł ¹ /ha/rok x 6,8467 ha = 8 218,37 zł 30 września	1645,00	90	5	10:00

¹ Oszacowanie rzeczoznawcy majątkowego w sprawie określenia wysokości stawki czynszu dzierżawnego gruntów przeznaczonych na cele rolne – XI 2023

Lokalizacja nieruchomości



Wzór umowy

zawarta 2024 roku w Kleczewie pomiędzy:

Gminą Kleczew z siedzibą: pl. Kościuszki 5, 62-540 Kleczew, NIP 6652741719, którą reprezentuje:

..... –, zwaną w dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... zam., PESEL

Zwany/a dalej „Dzierżawcą”.

§ 1. 1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową o powierzchni ha, numer działki **w obrębie**, wpisaną do prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koninie księgi wieczystej **KN1N/...../..** jako własność Gminy Kleczew.

2. Obszar objęty umową zaznaczony został na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wydierżawienie przedmiotu umowy następuje na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Kleczewie nr LXXX/608/2023 z 19 września 2023 r.

§ 2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy przeznaczony będzie na **cele rolne**, bez prawa uprawy roślin wieloletnich.

§ 3. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres **od do**

§ 4. 1. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający ma prawo do jej rozwiązania z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, o ile postanowienia umowy nie stanowią inaczej.

2. W przypadku zalegania Dzierżawcy z zapłatą za czynsz dzierżawny przez okres dłuższy niż trzy miesiące po terminie płatności, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, wcześniej jednak Wydierżawiający wzywa Dzierżawcę do zapłaty udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

3. Niezależnie od ustaleń §4 ust.1 Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny do celów inwestycyjnych, gospodarki komunalnej lub rozwoju gospodarczego Gminy Kleczew.

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku zaprzestania przez Dzierżawcę prowadzenia na nieruchomości działalności będącej przedmiotem niniejszej umowy.

5. Na pisemny wniosek każdej ze stron niniejszej umowy, podstawą ustalenia stanu technicznego nieruchomości po rozwiązaniu, wygaśnięciu bądź upływie terminu obowiązywania umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony, niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 5. 1. Czynsz za dzierżawę ustalony zostaje według stawki zł/rok brutto, co jest wynikiem przetargu ustnego (licytacji) z dnia 28 lutego 2024 r.

2. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz według przedstawionego harmonogramu, w następujących kwotach i terminach:

- a. Za okres od ... marca 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, w terminie do **30 września 2024 r., w wysokości zł.**
- b. Za okres od ... marca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, w terminie do **30 września 2025 r., w wysokości zł.**
- c. Za okres od ... marca 2026 roku do 31 grudnia 2026 roku, w terminie do **30 września 2026 r., w wysokości zł.**
- d. Za okres od ... marca 2027 roku do 31 grudnia 2027 roku, w terminie do **30 września 2027 r., w wysokości zł.**
- e. Za okres od ... marca 2028 roku do 31 sierpnia 2028 roku, w terminie do **31 sierpnia 2028 r., w wysokości zł.**

3. Czynsz będzie płatny na konto Gminy Kleczew Bank Spółdzielczy w Słupcy Oddział w Kleczewie Nr 02 8542 0001 3300 0169 0011 6503.

4. **Niezależnie od ustalonego czynszu, Dzierżawca będzie ponosił koszty podatku od nieruchomości, podatku rolnego, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Kleczewie i jest zobowiązany do złożenia deklaracji podatkowej zgodnie z zasadami określonymi w art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.)**

5. Stawka czynszu może ulec zmianie w przypadku aktualizacji oszacowania stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości należących do Gminy Kleczew, w tym gruntów rolnych, wykonanych w formie operatu szacunkowego, przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Zmiana stawki czynszu nie wymaga formy operatu szacunkowego i obowiązuje od okresu płatności następującego po oszacowania stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości należących do Gminy Kleczew.

7. Stawka rocznego czynszu dzierżawnego za hektar gruntu nie może być niższa niż zaktualizowana przez rzeczoznawcę majątkowego stawka czynszu dzierżawnego.

§ 6. 1. Dzierżawca nie ma prawa użyczenia lub oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.

2. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego nie może budować urządzeń trwale związanych z gruntem.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a. korzystania z nieruchomości w sposób wynikający z przeznaczenia wskazanego w umowie,
- b. utrzymania porządku na dzierżawionym terenie i w jego najbliższym otoczeniu.

§ 7. 1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego.

2. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzdierżawiającemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.

§ 8. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska i będzie używał przedmiotu umowy stosownie do tych ograniczeń, a w szczególności na wydzierżawionej nieruchomości nie będzie odprowadzał żadnych nieczystości ciekłych oraz stałych.

§ 9. 1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące powstać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 10. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzdierżawiającego i jeden dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

