

Wójt Gminy Świlcza

ogłasza II przetarg pisemny nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości położonej w miejscowości Bzianka

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm.) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, działka o numerze ewidencyjnym 619 i powierzchni 0,0696 ha, położona w obrębie 227 Bzianka, województwo podkarpackie, powiat rzeszowski, miasto Rzeszów. Dla przedmiotowej działki, założona została księga wieczysta RZ1Z/00196053/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Kształt regularny, nieruchomość położona jest w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, klasa gruntu Lzr – PsIII (grunt zadrzewiony i zakrzewione, pastwiska trwałe), dojazd do nieruchomości drogami gruntowymi: od strony miasta Rzeszów ul. Św. Jakuba, od strony Gminy Świlcza drogami gminnymi 137301R, 137306R.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/371/2021 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości komunalnej stanowiącej własność Gminy Świlcza z przeznaczeniem do oddania w dzierżawę na cele rolnicze.

Okres dzierżawy: 10 lat

Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego : 35,00 zł. netto

Czynsz płatny będzie do 31 marca każdego roku , przy czym za rok dzierżawny uważa się rok od 1 marca do końca lutego roku następnego. Czynsz podlega waloryzacji według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług publikowany przez GUS poczynając od pierwszego roku dzierżawy.

Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:

Etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu.

Etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty

Otwarcie ofert odbędzie się **15 września 2022 roku o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Świlcza pok. Nr 7 (sala posiedzeń).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokość 7,00 zł w kasie Urzędu Gminy pok. Nr 4, lub przelewem bankowym na konto w Banku Spółdzielczym w Głogowie Małopolskim Oddział w Świlczy, Nr 92 9159 1023 2005 5000 0026 0074 -w terminie do 9 września 2022 r. W tytule przelewu należy wpisać "wadium – działka 619 Bzianka". Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Świlcza

Uczestnikowi przetargu , który przetarg wygra wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Złożenie pisemnej i kompletnej oferty

2. Wniesienie wadium w wyznaczonym terminie
3. Przedłożenie komisji przetargowej oryginału wpłaty wadium
4. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestników przetargu.

Pisemne oferty na dzierżawę nieruchomości w zaklejonych kopertach z opisem "Przetarg na dzierżawę działki nr 619 w obręb 277 Bzianka" prosimy składać na dziennik podawczy pok. 205 sekretariat Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza w terminie do 9 września 2022 r.

Oferta powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko, adres oferenta lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
2. Datę sporządzenia oferty
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
4. Oferowaną kwotę netto rocznego czynszu dzierżawnego
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
6. Oświadczenie dot. zgody na przetwarzanie danych osobowych i opublikowaniu informacji na tablicy ogłoszeń Gminy Świlcza oraz stronie internetowej www.bip.swilcza.com.pl, która zawiera dane (imię i nazwisko/nazwa firmy) dot. wyniku przetargu.
7. Kopię dowodu wpłaty wniesionego wadium.

Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy, która zostanie zawarta najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku odstąpienia przez uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium przez niego wpłacone przepada na rzecz Gminy Świlcza.

Koszty geodezyjnego okazania granic przedmiotu dzierżawy na żądanie dzierżawcy ponosi dzierżawca.

Ogłoszenie o przetargu wraz z projektem umowy dzierżawy zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168, opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pon. 7:30 – 17.30, wt. – ptk.. 7: 30 – 15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza, pokój nr 9, tel.(17) 86 70 148.

/PROJEKT UMOWY/

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta..... 2022 r. w Świlczy pomiędzy Gminą Świlcza, 36-072 Świlcza 168, REGON: 690582140, NIP: 517-00-45-613 zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Wójta Gminy – Adama Dzedzica

a.....zamieszkałym/a..... (Pesel.....), zwanym dalej „Dzierżawcą”, o treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem użytków rolnych, położonych w m. Rzeszów obręb.227 Bzianka i oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka Nr 619 o powierzchni 0,0700 ha. Nieruchomość ma uregulowany stan prawny w księdze wieczystej RZ1Z/00196053/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości wymienioną w § 1.
2. Użytki rolne, o których mowa w ust. 1, sklasyfikowane są, jako pastwiska (Lzr Ps III) i w takim też charakterze zostają oddane Dzierżawcy do używania na cel związany z pozyskiwaniem traw i wypasem zwierząt. Wydierżawiający nie ponosi konsekwencji innego rolniczego użytkowania tych gruntów przez Dzierżawcę, co oznacza, iż ewentualne pozostawienie przez niego zasiewów przy zakończeniu umowy - do czego Dzierżawca zobowiązany nie jest - nie obliuguje Wydierżawiającego do zwrotu związanych z tym nakładów.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu stwierdzającego jego stan oraz granice.

§ 3.

1. Dzierżawca jest zobowiązany wykonywać dzierżawę zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki.
2. Umowa niniejsza nie stanowi tytułu prawnego przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych na nieruchomościach stanowiących przedmiot dzierżawy (nie daje prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).

§ 4.

1. Tytułem używania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz w wysokości.....zł (*słownie:złotych*), za rok dzierżawny, przy czym przez „rok dzierżawny” rozumie się okres od 1 marca do końca lutego roku następnego.
2. Czynsz płatny jest z góry, do 31 marca każdego kolejnego roku dzierżawnego za ten rok, w kasie Urzędu Gminy Świlcza lub na rachunek Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Głogowie Małopolskim Oddział w Świlczy Nr 69 9159 1023 2005 5000 0026.
3. Jako decydującą dla oceny zachowania terminu płatności czynszu realizowanego na rachunek Wydierżawiającego, uważa się datę wpływu środków na ten rachunek.

4. Za pierwszy rok dzierżawy Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do czasu używania przedmiotu dzierżawy tj.....zł (słownie..... złotych) w terminie do 2022 r.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Dzierżawca jest obowiązany zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu płatności, o którym mowa w ust. 2.
6. Strony umowy zgodnie wyłączają prawo Dzierżawcy żądania obniżenia czynszu z powodu ewentualnego zmniejszenia się jego przychodów z przedmiotu dzierżawy.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższania – poczynając od I roku i nie częściej niż jeden raz w roku dzierżawnym - wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony (na podstawie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych) za rok poprzedni w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja ta nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i jest wiążąca dla Stron poczynając od czynszu należnego za rok dzierżawny, w którym Wydierżawiający powiadomił pisemnie Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu, pod warunkiem jednakże, że powiadomienie to zostało Dzierżawcy doręczone nie później, niż do upływu terminu płatności, o którym mowa w ust. 2.

§ 5.

Bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Dzierżawca nie może:

- 1) oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać,
- 2) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
- 3) czynić na przedmiot dzierżawy nakładów poza koniecznymi, związanymi ze zwykłym korzystaniem z rzeczy.

§ 6.

1. Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, bez uprzedniego wezwania, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zakończenia dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Z wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w związku z zakończeniem dzierżawy, zostanie sporządzony protokół.

3. W przypadku nie wydania nieruchomości po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca uiszcza na rzecz Wydierżawiającego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, naliczone według 200% stawki rocznej ostatnio obowiązującej wysokości czynszu, stosownie do okresu tego korzystania.
4. Po zakończeniu dzierżawy, Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na dzierżawioną nieruchomość.
5. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 7.

Wydierżawiający ma prawo - po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy i przy jego udziale - dokonywać okresowych kontroli używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z niniejszą umową.

§ 8.

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) opóźnienia się Dzierżawcy z zapłatą czynszu wynoszącego co najmniej dwa miesiące w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 2,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 4) dwukrotnej, udokumentowanej odmowy poddania się kontroli, o której mowa w § 7.
2. Z zastrzeżeniem ust.3 strony mogą wypowiedzieć dzierżawę na sześć miesięcy naprzód na koniec roku dzierżawnego.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli przedmiot dzierżawy stanie się mu niezbędny dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, których nie można było przewidzieć w dacie zawierania niniejszej umowy i których realizacja będzie niemożliwa w warunkach dalszego trwania dzierżawy, lub z innych ważnych przyczyn, w szczególności w razie podjęcia przez Radę Gminy Świlcza uchwały dotyczącej zgody na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
4. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§9.

Dane osobowe są przetwarzane zgodnie z informacją o zasadach przetwarzania danych, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 10.

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat poczynając od dnia.....

§ 11.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....