

OGŁOSZENIE

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) Wójt Gminy Dobrcz ogłasza **przetargi ustne ograniczone na 3-letnią dzierżawę nieruchomości**:

Lp Kompleksy działek	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, powierzchnia)	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza (wysokość stawki czynszu rocznego)	Wymagane wadium
1.	Strzelce Górne	nr 205/3 o pow. 28,9741 ha	BY1B/00152130/7	Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, nieużytki oraz inne tereny zabudowane.	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dzierżawa na cele rolne.	50.589,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	5.000,00 zł
2.	Strzelce Górne	nr 80 o pow. 4,9000 ha nr 213 o pow. 6,8000 ha nr 207/1 o pow. 7,2974 ha <u>łącznie: 18,9974 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7			33.169,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	3.400,00 zł
3.	Strzelce Górne	nr 41/3 o pow. 2,8150 ha nr 59/6 o pow. 0,9600 ha nr 64 o pow. 9,1400 ha nr 209/6 o pow. 5,9188 ha <u>łącznie: 18,8338 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7			32.884,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	3.200,00 zł
4.	Strzelce Górne	cz. nr 114/2 o pow. 4,4846 ha nr 210/8 o pow. 13,2431 ha nr 211/1 o pow. 6,7300 ha <u>łącznie: 24,4577 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7			42.703,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	4.200,00 zł
5.	Strzelce Górne	nr 206/2 o pow. 13,8600 ha nr 53/6 o pow. 0,1772 ha nr 37/9 o pow. 4,2560 ha <u>łącznie: 18,2932 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00009682/4			31.940,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	3.100,00 zł
6.	Strzelce Górne	nr 137 o pow. 5,4900 ha nr 140/2 o pow. 4,5800 ha nr 140/3 o pow. 8,9000 ha <u>łącznie: 18,9700 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00009682/4 BY1B/00009682/4			33.122,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	3.300,00 zł
7.	Strzelce Dolne	nr 28/5 o pow. 3,6400 ha nr 40/2 o pow. 8,3700 ha nr 82/6 o pow. 1,5300 ha nr 162/4 o pow. 3,6900 ha <u>łącznie: 17,2300 ha</u>	BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7 BY1B/00152130/7			30.084,00 zł (1.746,00 zł za 1 ha)	3.000,00 zł

Przedmiotem przetargów są nieruchomości wymienione w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy z dnia 06.07.2023 roku.

Grunty są aktualnie użytkowane przez dzierżawcę, którego umowa wygasa dnia 08.10.2023 r. Umowy z osobami wyłonionymi w przetargu jako dzierżawcy nieruchomości będą zawierane na okres 3 lat, z początkiem obowiązywania nie wcześniej niż po wygaśnięciu dotychczasowej umowy.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

W celu wsparcia lokalnych gospodarstw rolnych z uwagi na zgłaszany przez miejscowych rolników problem deficytu gruntów na powiększenie gospodarstw, w przetargach na dzierżawę będą mogły brać udział osoby fizyczne lub prawne lub grupy osób fizyczny lub prawnych, które prowadzą działalność rolniczą oraz których gospodarstwo rolne (jego siedziba) znajduje się na terenie gminy Dobrcz.

Przetargi odbędą się dnia 12 września 2023 r. od godz. 9.00 w sali Gminnego Ośrodka Kultury w Dobrczu przy ul. Długiej 52 (odrębnie na każdy z kompleksów działek według kolejności podanej w ogłoszeniu) .

Warunkiem uczestnictwa w przetargach jest złożenie w Biurze Podawczym Urzędu Gminy w Dobrczu w zamkniętej kopercie z napisem „*Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na dzierżawę – kompleks(y) działek nr*” (wskazując oznaczenie kompleksu/ów działek - nr od 1 do 7) **najpóźniej do dnia 05 września 2023 r. do godz. 17.00** następujących dokumentów :

- 1) pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym wraz z oświadczeniem o niezaleganiu w opłatach lokalnych i podatkach wobec Gminy Dobrcz oraz o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (załącznik nr 1 do ogłoszenia);
- 2) dowodu wpłaty wadium w wymaganej wysokości (wskazanej w tabeli w niniejszym ogłoszeniu);
- 3) kopii wniosku o dopłaty bezpośrednie (bez załączników graficznych) dla roku 2023 wraz z potwierdzeniem jego złożenia;
- 4) oświadczenia o prowadzeniu działalności rolniczej i posiadaniu gospodarstwa rolnego znajdującego się na terenie gminy Dobrcz (załącznik nr 2 do ogłoszenia).

Ponadto, podmioty inne niż osoby fizyczne, dodatkowo powinny dołączyć dokument z właściwego rejestru wskazującego na reprezentację danego podmiotu.

Dopuszcza się złożenie w 1 kopercie zbiorczo dokumentów dla uczestnictwa w kilku z wymienionych w ogłoszeniu przetargach

Osoby, które zamierzają wydzierżawić nieruchomość na współwłasność winny złożyć wspólnie ww. dokumenty w 1 kopercie.

Osoby, które w ww. terminie i miejscu nie złożą całości ww. dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Dobrcz nie będą dopuszczone do przetargu mimo wpłaconego wadium. Wpłata zaległości musi nastąpić na rachunek Gminy Dobrcz, przed rozpoczęciem przetargu.

UWAGA !!! Podmiot po wygraniu jednego przetargu będzie wyłączony z udziału w kolejnych przetargach z niniejszego ogłoszenia.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów zostanie wywieszona w dniu **07 września 2023 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie <https://dobrcz.bip.net.pl/> .

Wadium:

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto Urzędu Gminy w Dobrczu Bank Spółdzielczy w Dobrczu nr 47 8142 1062 0000 0345 2000 0007 - w taki sposób, aby wadium najpóźniej w dniu 04 września 2023 r. znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Gminy. W tytule wpłaty wadium należy wskazać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wpłata (nr kompleksu działek od 1 do 7) oraz dane osoby przystępującej do przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, na konto uczestnika przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu pod warunkiem, że kwota wadium wpłynęła na konto gminy. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

Przebieg przetargu:

Uczestnicy przetargu obowiązani są posiadać: dokument tożsamości, a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

Rozstrzygnięcie przetargu będzie pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. W przypadku braku uczestników lub niezaoferowania żadnego postąpienia- przetarg zakończy się wynikiem negatywnym. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca nieruchomości.

Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu, jednak nie później jak w terminie jednego miesiąca od daty przetargu.

Opłaty:

Wylicytowana w przetargu wysokość czynszu dzierżawnego będzie stanowić wartość rocznego czynszu dzierżawnego. Kwota wylicytowana w przetargu jest wolna od podatku VAT.

Roczny czynsz dzierżawny płatny będzie w 2 równych ratach (I rata do 15 listopada 2023 r.) W razie zwłoki w zapłacie czynszu za dzierżawę pobiera się odsetki za opóźnienie. Czynsz za dzierżawę gruntu ustalony w przetargu będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.

Oprócz czynszu dzierżawnego, dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać podatek gruntowy związany z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości.

Informacje dodatkowe:

Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków dotyczących oznaczenia, rodzaju użytków i ich klas oraz powierzchni. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a Gmina Dobrcz nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

Dzierżawca zobowiązany będzie do używania przedmiotowego terenu jedynie w jego określonych granicach i zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać osobom trzecim.

W umowie dzierżawy znajdują się zapisy dotyczące ograniczeniu w korzystaniu z dzierżawy części działki nr 40/2, położonej w obrębie Strzelce Dolne z uwagi na umiejscowione na niej stanowisko archeologiczne (grodzisko wczesnośredniowieczne) z towarzyszącymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami o łącznej pow. ok. 4,05 ha.

Część ww. działek jest objęta formą ochrony przyrody Obszaru Natura 2000. Dzierżawca, który będzie ubiegał się dopłaty na ww. działki musi wykorzystywać je zgodnie z przepisami o płatnościach bezpośrednich, m.in. nie przekształcać ani nie zaorywać łąk.

W zakresie niezbędnej wycinki drzew lub krzewów dzierżawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.). Wycinka może odbyć się wyłącznie po uzyskaniu stosownych decyzji, staraniem i na koszt dzierżawcy bez prawa żądania zwrotu poniesionych na ten cel nakładów.

W przypadku konieczności niwelacji terenu dzierżawca wykonuje ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel. W przypadku konieczności uporządkowania terenu wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.

Wójt Gminy Dobrcz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Dobrczu (pokój nr 7) lub telefonicznie pod nr 52 3648011.

Wójt Gminy
Dobrcz
z up. Sebastian Horodecki
Zastępca Wójta