

ZARZĄDZENIE NR 18/2014
WÓJTA GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 14 kwietnia 2014 r.

**w sprawie: powołania komisji przetargowej ds.wydzierżawienia gruntu rolnego położonego
w Trzebieńcu oraz ustalenia regulaminu przetargu**

Na podstawie § 16 ust. 2 Uchwały Rady Gminy Łęka Opatowska Nr XIII/79/2011 z dnia 26 października 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 354 poz. 6011 z 2011r.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do wydzierżawienia na okres trzech miesięcy grunty rolne położone w miejscowości Trzebień stanowiące działki nr 121/1, nr 121/2, nr 182 obręb geodezyjny Trzebień.
2. Stawki wywoławcze czynszu ustala się zgodnie z Zarządzeniem Nr 17/2014 Wójta Gminy Łęka Opatowska z dnia 14.04.2014r. stosując do całego okresu dzierżawy stawkę roczną.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 i zawiera szczegóły przetargu oraz stawki wywoławcze czynszu.

§ 2.

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargów na wydzierżawienie ww. gruntu rolnego powołuję komisję w następującym składzie:
 - Anna Pilarek- przewodniczący komisji,
 - Tomasz Jerczyński – członek komisji,
 - Łukasz Jędrasiak - członek komisji,
 - Ewa Musiałek – członek komisji,
 - Alina Brząkała - członek komisji.
2. Komisja dla ważności podejmowanych czynności zobowiązana jest do działania, w co najmniej 3 osobowym składzie.
3. Regulamin przeprowadzania przetargów na wydzierżawienie gruntów rolnych stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Przetarg podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w sołectwach oraz na stronach www.leka-opatowska.pl i www.lekaopatowska.bip.net.pl. z dniem 17 kwietnia 2014r.

§ 4.

Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Regulamin przeprowadzania przetargów na wydierżawienie gruntu rolnego

§ 1.

1. Przetarg należy przeprowadzić w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Łęka Opatowska.

§ 2.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. W przypadku przetargu na wydierżawienie wysokość wadium może stanowić do 100 % ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
5. Zainteresowany przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia oświadczeń o:
 - a) braku tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu,
 - b) braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - c) braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na pierwszej opłacie czynszu za dany lokal.
9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchYLENIA się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4.

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Łęka Opatowska, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych www.bip.leka_opatowska.pl, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 2.

§ 5.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 6.

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie, termin zagospodarowania),
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) obciążenia nieruchomości,
- 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.
- 5) wysokość wadium, formach, terminie oraz miejsce jego wniesienia,
- 6) termin i miejsce przetargu,
- 7) zasady aktualizacji czynszu najmu lub dzierżawy,
- 8) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 7.

1. Po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym nieruchomość, może zostać wydzierżawiona w drodze negocjacji z potencjalnym dzierżawcą.
2. Stawkę czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt na poziomie cen rynkowych biorąc pod uwagę podobieństwo dzierżawionych nieruchomości, charakter i rodzaj użytkowania (cel dzierżawy), lokalizację przedmiotu najmu lub dzierżawy, stan techniczny i ogólny przedmiotu dzierżawy, najmu, wyposażenie dzierżawionych lub wynajmowanych obiektów, lokali, pomieszczeń, wielkość potencjalnych nakładów do poniesienia przez najemcę lub dzierżawcę.
3. Stawka czynszu za grunty przeznaczone pod uprawy rolne wskazywana jest według stawek za 1 ha (odpowiedniej klasy gruntu) w stosunku do średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy, obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
4. Stawki czynszu ustalane są Zarządzeniem Wójta i mogą być określone kompleksowo lub dla poszczególnych nieruchomości.
5. W przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu- stawka ustalona na zasadzie ust. 2-4 jest stawką wywoławczą.
6. Stawka czynszu ustalona do I przetargu może zostać obniżona w II przetargu do 50%.
7. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w II przetargu czynsz ustala się w rokowaniach z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
8. Czynsz ustalony w umowie dzierżawy, najmu w złotych podlega waloryzacji ogłaszanym przez GUS średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
9. Wójt może wprowadzić inny sposób waloryzacji czynszu lub zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany jego stawki.
10. Czynsz poza ustawowymi zwolnieniami podwyższany jest o podatek VAT.

§ 8.

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego oferenci przedkładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.

§ 9.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 10.

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 7 i 8 oraz uczestników przetargu.
2. Uczestnicy składają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 20 zł .
4. Po ustaleniu postąpień, osoba prowadząca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał przetarg.

§ 11.

Osoba uczestnicząca w przetargu w charakterze protokolanta sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomość według ewidencji gruntów i księgi wieczystej z określeniem obciążeń nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 4) osoby dopuszczone do przetargu oraz niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) cenie wywoławczej oraz cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 7) imię i nazwisko, adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli dzierżawcą jest osoba prawna,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- 9) datę sporządzenia przetargu.

§ 12.

Oferent przystępujący do każdego rodzaju przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Łęka Opatowska

na podstawie art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. gospodarce nieruchomościami
(t.j. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz.651 ze zm.)

OGLASZA I PUBLICZNY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

1. Przedmiot przetargu:

Oznaczenie nieruchomości, numer księgo wieczystej, numer działki	Powierzchnia	Opis nieruchomości	Termin dzierżawy	Stawka wywoławcza czynszu	Wysokość wadium i godzina przetargu
dz. 12 1/1, 121/2 obręb geodezyjny Trzebień KZIE/00044498/9	0,2362 ha	Działka rolna (RVI). Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wydano decyzję o warunkach zabudowy ustalającą przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12.05.2014r.- 12.08.2014r.	67,00 zł za okres dzierżawy	50,00 zł ⁹⁰⁰
dz. 182 obręb geodezyjny Trzebień KZIE/00044498/9	1,1300 ha	Działka rolna (RVI). Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wydano decyzję o warunkach zabudowy ustalającą przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	12.05.2014r.- 12.08.2014r.	322,00 zł za okres dzierżawy	300,00zł ⁹³⁰

-czynsz dzierżawny za grunt rolny płatny jest z góry do dnia 15.05.2014r. za okres dzierżawy.

- grunt wolny jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

2. Przetargi odbędą się **5 maja 2014r. o godz. podanych w tabeli** w budynku Urzędu Gminy w Łęce Opatowskiej, ul. Akacyjowa 4 w sali widowiskowej.

3. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne, które wpłacą wadium w wysokości **określonej w tabeli**. Wadium należy wpłacić do **dnia 28 kwietnia 2014r.** w gotówce w kasie Oddziału Banku Spółdzielczego w Łęce Opatowskiej do godz. 14³⁰ lub przelewem na konto Urzędu Gminy: **SBL Łęka Opatowska Nr 69 8413 0000 0100 0101 2000 0102** (liczy się data wpływu na konto) z dopiskiem: Wadium na (nr działki). Każdy uczestnik przetargu winien posiadać dowód wpłaty i dowód tożsamości.

4. Uczestnik przetargu obowiązany jest do złożenia oświadczenia o:

- Braku tytułów egzekucyjnych wystawianych przeciwko niemu,
- Braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- Braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.

5. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszej opłaty czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium ulega przypadkowi na rzecz organizatora przetargu w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

6. Minimalne postąpienie wynosi 20,00 zł, licytacja następuje o postąpienie lub jego wielokrotność. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Jedynym czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaoferuje w przetargu. Wylicytowana cena nie podlega negocjacom.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości.

8. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Łęka Opatowska, ul. Akacyjowa 4, pokój nr 108-109, tel. 62/78-14-532 w godzinach urzędowania lub na stronie www.leka-opatowska.pl i www.lekaopatowska.bip.net.pl.

9. Wójt Gminy Łęka Opatowska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny informując niezwłocznie o tym zainteresowanych w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.