

REGULAMIN

ustalający warunki dzierżawy na okres 10 lat gruntów rolnych mienia komunalnego położonych w Kurowie i Klementowicach

Dzierżawa gruntów rolnych mienia komunalnego położonych w :-

1. Kurowie przy ul. Fabrycznej :

- kwatery nr 17, 18, 18 o powierzchni łącznej 5,70 ha z działki numer 3566,
- kwatery 26 o powierzchni 3,41 ha z działki nr 3566
- kwatery nr 9 o powierzchni 3,51 ha z działki nr 496/1

2. Klementowicach - działka nr 521 o powierzchni 3,51 ha

przeprowadzona będzie w formie przetargów ustnych nieograniczonych na podstawie :-

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami),
- rozporządzeniem Rady Ministrów a dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- zarządzenia nr 60/2016 Wójta Gminy Kurów z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów i składników mienia komunalnego w 2017 r.
- Uchwały nr XV/126/2016 Rady Gminy Kurów z dnia 6 października 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu na okres 10 lat gruntów rolnych mienia komunalnego,
- zarządzenia Nr 37/2016 r. Wójta Gminy Kurów z dnia 4 września 2017 r. w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu gruntów rolnych mienia komunalnego, przeznaczonych do dzierżawy w drodze przetargów.

§ 1. Gmina Kurów jest właścicielem gruntów rolnych położonych w :

1. Kurowie przy ul. Fabrycznej oznaczonych w ewidencji gruntów nr nr : 3566 i 496/1, dla których założona jest księga wieczysta LU1P/00111135/1 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach.

Działki w/w podzielone zostały na kwatery. Do wydzierżawienia przeznaczone zostały kwatery nr 17,18,19 o łącznej powierzchni 5,70 ha z działki nr 3566, kwatery nr 26 o powierzchni 3,41 ha z działki nr 3566 oraz kwatery nr 9 o powierzchni 3,51 ha z działki nr 496/1.

2. Klementowicach działka nr 521 o powierzchni 3,51 ha, dla której nie ma założonej księgi wieczystej.

§ 2. Opisane w § 1 grunty nie posiadają zadłużeń, ani też nie są obciążone żadnymi ograniczeniami lub zobowiązaniami związanymi z ich swobodnym dysponowaniem. Umowy na dzierżawę gruntów opisanych w § 1 pkt.1 wygasają z dniem 31 grudnia 2017 r. a umowa na dzierżawę gruntu w Klementowicach wygasa z dniem 31 marca 2018 r. .

§ 3. Nowa umowa na dzierżawę gruntów opisanych w § 1 obowiązywała będzie po wygaśnięciu poprzednich umów i zawarte będą na okres 10 lat.

§ 4. Umowę dzierżawy można wypowiedzieć na jeden rok naprzód za pisemnym wypowiedzeniem złożonym do 31 sierpnia.

§ 5. Gmina zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia 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.

§ 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 przedmiotowych gruntów ustalona została w wysokości 1 250 zł/ ha i wynosi :-

- za kwatery nr 17, 18, i 19 o powierzchni łącznej 5,70 ha - **7 125,00 zł + podatek**
według stawek obowiązujących na terenie gminy,
- za kwaterę nr 26 o powierzchni 3,41 ha - **4 263,00 zł + podatek**
według stawek obowiązujących na terenie gminy,
- za kwaterę nr 9 o powierzchni 3,51 ha - **4 388,00 zł + podatek**
według stawek obowiązujących na terenie gminy,
- za w Klementowicach nr 521 o powierzchni 3,51 ha - **4 388,00 zł + podatek**
według stawek obowiązujących na terenie gminy.

2. Dzierżawa gruntów rolnych nie jest objęta podatkiem vat.

3. Wylicytowana w przetargu kwota czynszu podlega corocznej podwyżce o 2% . Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2019 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 Kurów nr 47 8732 0000 0000 0055 2000 0002. Za nieterminowe wpłaty doliczone będą odsetki ustawowe.

5. Pierwszy czynsz płatny będzie w dniu podpisania umowy na dzierżawę przedmiotowego gruntu.

§ 8. 1. Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do wydzierżawienia na okres 10 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. Trzy przetargi na dzierżawę przeprowadzone będą w **dniu 3 listopada 2017 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kurów przy ul. Lubelskiej :

o godz. 9⁰⁰ - przetarg na dzierżawę kwater nr 17, 18, i 19 o łącznej powierzchni 5,70 ha,

o godz. 9³⁰ - przetarg na dzierżawę kwatery nr 26 o powierzchni 3,41 ha,

o godz. 10⁰⁰ - przetarg na dzierżawę kwatery nr 9 o powierzchni 3,51 ha

2. Przetarg na dzierżawę działki położonej w Klementowicach, oznaczonej numerem 521 o powierzchni 3,51 ha odbędzie się w dniu **23 lutego 2018 r., o godz. 9⁰⁰**, ponieważ 31 marca 2018 r. wygasa umowa na dzierżawę przedmiotowego gruntu, a nowa umowa może być zawarta z dniem 1 kwietnia 2018 r.

§ 10. ogłoszenia o przetargach podane będą do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kurów oraz na stronie internetowej www.kurow.eu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kurow.eu. na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 11. 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, a jego wysokość ustalą następujących kwotach :

1. 1 425,00 zł. - przetarg na dzierżawę kwater 17,18 i 19,

2. 850,00 zł. - przetarg na dzierżawę kwatery nr 26,

3. 870, 00 zł. - przetarg na dzierżawę kwatery nr 9

4. 870, 00 zł. - przetarg na dzierżawę działki nr 521 w Klementowicach

Zgodnie z § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia. wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 25 8732 0000 0000 0002 0010, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

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

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

§ 13. Zgodnie z § 8 rozporządzenia powołanego na wstępie w celu przeprowadzenia przetargów powołuję Komisję Przetargową w składzie :-

**Ewa Krakowiak
Małgorzata Sowińska
Iwona Osek**

**Przewodnicząca Komisji
Członek
Członek**

§ 14. Przewodnicząca Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podaje do 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 wywołuję się trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i ogłasza nazwisko i imię osoby, która wygrała przetarg.

§ 15. 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.

§ 16. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu składa się do Wójta Gminy.

§ 17. Uczestnik, który wygrał przetarg obowiązany jest do stawienia się celem zawarcia umowy dzierżawny w terminie zakreślonym w pisemnym zawiadomieniu przesłanym nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem i nie później też niż 21 dni od zamknięcia przetargu.

§ 18. 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 zamknięciu przetargu.