

**ZARZĄDZENIE Nr 72/2020**  
**WÓJTA GMINY KURÓW**  
**z dnia 10 sierpnia 2020 r.**

**w sprawie ustalenia i ogłoszenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego**  
**dotyczącego dzierżawy na okres 3 lat**  
**nieruchomości mienia komunalnego - pastwiska**  
**o powierzchni 0,1726 ha położonej w Bronisławce, stanowiącej działkę oznaczoną**  
**w ewidencji gruntów nr 255/1**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713) - **zarządzam**, co następuje :

§ 1. Ustalam i podaję do publicznej wiadomości regulamin przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego dzierżawy na okres 3 lat nieruchomości mienia komunalnego - pastwiska, o powierzchni 0,1726 ha położonej w Bronisławce, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 255/1, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wraz z regulaminem podane będzie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kurow.eu](http://www.bip.kurow.eu).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikowi ds. Obsługi Podmiotów Gospodarczych i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **REGULAMIN**

### **ustalający warunki dzierżawy na okres 3 lat nieruchomości mienia komunalnego położonej w Bronisławce, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 255/1, o powierzchni 0,1726 ha.**

dzierżawa na okres 3 lat gruntu rolnego mienia komunalnego przeprowadzona będzie w formie przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.65),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz.1490),
- Zarządzenia nr 117/2019 Wójta Gminy Kurów z dnia 31 grudnia 2019 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów i składników mienia komunalnego w 2020 r.
- Zarządzenia Nr 56/2020 Wójta Gminy Kurów z dnia 18 czerwca 2020 r., w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu obejmującego nieruchomości rolną mienia komunalnego, przeznaczoną do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

**§ 1.** Gmina Kurów na podstawie księgi wieczystej LU1P/00107163/5 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach jest właścicielem działki położonej w Kurowie, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 255/1 o powierzchni 0,1726 ha.

**§ 2.** Opisany w § 1 grunt nie posiada zadłużeń, ani też nie jest obciążony żadnymi ograniczeniami lub zobowiązaniami związanymi z jego swobodnym dysponowaniem.

**§ 3.** Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów leży w terenach zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz niepogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa oznaczonym w planie symbolem A1 MR oraz częściowo w Strefie Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

**§ 4.** Przedmiotowa nieruchomość wydzierżawiona będzie obowiązywała będzie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego **na okres 3 lat.**

**§ 5.** W przypadku śmierci dzierżawcy, zawarta umowa dzierżawy wygasa bez jej pisemnego rozwiązania.

**§ 6. 1.** Umowę dzierżawy można wypowiedzieć każda ze stron niniejszej umowy z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**2.** „Wydzierżawiający” może rozwiązać umowę w przypadku konieczności innego zagospodarowania gruntu w związku ze zmianą przeznaczenia gruntu wynikającą z nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku naruszenia przez „Dzierżawcę”

postanowień niniejszej umowy albo zalegania z opłatą z dzierżawionego gruntu czynszu lub podatku ponad dwa miesiące od ustalonych terminów płatności.

**3.** Gmina zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy przed terminem jej wygaśnięcia w przypadku, gdy :-

- dzierżawca zalega z opłatą czynszu lub podatku rolnego 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.

**§ 7.** Na wydzierżawianych gruntach dzierżawcy nie mogą :-

- 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.

**§ 8. 1.** Cena wywoławcza czynszu rocznego za dzierżawę ustalona Zarządzeniem Nr 117/2019 Wójta Gminy Kurów z 31 grudnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za dzierżawę gruntów w 2020 r. i wynosi **12,08 + podatek rolny** według stawek obowiązujących na terenie gminy.

**2.** Dzierżawa gruntu rolnego nie jest objęta podatkiem vat.

**3.** Wylicytowana w przetargu kwota czynszu podlega corocznej podwyżce o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza podwyżka czynszu obowiązuje od 2021 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 za opóźnienie.

**5.** Pierwszy czynsz za 2020 r. płatny będzie w terminie 14 dniu od daty otrzymania faktury.

**§ 9. 1.** Wykaz obejmujący przedmiotową nieruchomość przeznaczoną do wydzierżawienia 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](http://www.bip.kurow.eu) oraz na stronie internetowej urzędu gminy [www.kurow.eu](http://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.

**§ 10. 1.** Przetarg na dzierżawę gruntu przeprowadzony będzie w **dniu 21 września 2020 r. o godz. 10<sup>30</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy Kurów przy ul. Lubelskiej 35 .

**2.** Ogłoszenie o przetargu podane będzie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kurów oraz na stronie internetowej [www.kurow.eu](http://www.kurow.eu) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kurow.eu](http://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 i ustalają jego wysokość na kwotę **3,00 zł.**

Wadium winno być wpłacone tak, aby na konto Urzędu Gminy Kurów w BS Kurów nr 25 8732 0000 0000 0055 2000 0010, wpłynęło najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu to jest do dnia **16 września 2020 r.** - § 4 ust. 4 i 6 rozporządzenia;

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

**§ 12.** W przypadku stwierdzenia, że osoba, która wpłaciła 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:

**Marlena Krakowiak**  
**Damian Karwat**  
**Iwona Osek**

**Przewodnicząca Komisji**  
**Członek**  
**Członek**

**§ 14.** Przewodnicząca Komisji Przetargowej otwiera przetarg, 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 wywołuje 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 w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.

**§ 17.** Uczestnik, który wygrał przetarg obowiązany jest do stawienia się celem zawarcia umowy dzierżawnej w terminie określonym 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.