

OGŁOSZENIE O LICYTACJI

Na podstawie art. 37 ust 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j) oraz Uchwały nr XVIII.89.2016 Rady Gminy Zagrodno z dnia 9 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony

WÓJT GMINY ZAGRODNO OGŁASZA

Pierwszą licytację na dzierżawę na okres 31 miesięcy,
Nieruchomości, na którą składają się 144 działki o łącznej powierzchni 24,6538
w obrębie Łukaszów,
w gminie Zagrodno, w powiecie złotoryjskim w województwie dolnośląskim
stanowiącej własność Gminy Zagrodno

PRZEDMIOT LICYTACJI

- ✓ Nieruchomość składająca się ze 144 działek o łącznej powierzchni 24,6538 w obrębie Łukaszów:

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)	L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)	L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	142/1	0,0961	48	142/53	0,1393	95	142/100	0,1342
2	142/2	0,0962	49	142/54	0,1348	96	142/101	0,1467
3	142/3	0,0973	50	142/55	0,1447	97	142/102	0,2578
4	142/4	0,0983	51	142/56	0,1386	98	142/103	0,2567
5	142/5	0,0995	52	142/57	0,1236	99	142/104	0,1932
6	142/6	0,1002	53	142/58	0,1243	100	142/105	0,1492
7	142/7	0,1005	54	142/59	0,127	101	142/106	0,1296
8	142/8	0,1009	55	142/60	0,1466	102	142/107	0,1255
9	142/9	0,1006	56	142/61	0,1465	103	142/108	0,1321
10	142/10	0,0982	57	142/62	0,1464	104	142/109	0,1561
11	142/11	0,096	58	142/63	0,1464	105	142/110	0,1482
12	142/12	0,0963	59	142/64	0,1465	106	142/111	0,1482
13	142/13	0,0985	60	142/65	0,1464	107	142/112	0,1483
14	142/14	0,0998	61	142/66	0,1466	108	142/113	0,1483
15	142/15	0,1009	62	142/67	0,1466	109	142/114	0,1482
16	142/16	0,1019	63	142/68	0,151	110	142/115	0,1483
17	142/20	0,2624	64	142/69	0,1524	111	142/116	0,151
18	142/21	0,1408	65	142/70	0,1468	112	142/117	0,1506
19	142/22	0,1633	66	142/71	0,1469	113	142/118	0,17
20	142/23	0,1695	67	142/72	0,1469	114	142/119	0,1703
21	142/24	0,1675	68	142/73	0,1398	115	142/120	0,1473
22	142/25	0,1857	69	142/74	0,1745	116	142/121	0,1473
23	142/26	0,1843	70	142/75	0,1936	117	142/122	0,1473
24	142/27	0,1938	71	142/76	0,2095	118	142/123	0,1412
25	142/28	0,195	72	142/77	0,1264	119	142/124	0,1523
26	142/29	0,199	73	142/78	0,1269	120	142/125	0,1385



27	142/30	0,2023	74	142/79	0,1395	121	142/126	0,1507
28	142/31	0,2038	75	142/80	0,1461	122	142/127	0,1509
29	142/32	0,2038	76	142/81	0,1462	123	142/128	0,1871
30	142/33	0,2036	77	142/82	0,1461	124	142/129	0,2358
31	142/34	0,2041	78	142/83	0,1595	125	142/130	0,139
32	142/35	0,2005	79	142/84	0,1586	126	142/131	0,0972
33	142/36	0,2723	80	142/85	0,1476	127	142/132	0,0965
34	142/37	0,2353	81	142/86	0,1477	128	142/133	0,0966
35	142/38	0,2166	82	142/87	0,1463	129	142/134	0,0965
36	142/39	0,2126	83	142/88	0,1463	130	142/135	0,0966
37	142/40	0,1981	84	142/89	0,1463	131	142/136	0,0966
38	142/41	0,2099	85	142/90	0,1463	132	142/137	0,0965
39	142/42	0,218	86	142/91	0,1463	133	142/138	0,0964
40	142/43	0,183	87	142/92	0,1464	134	142/139	0,0965
41	142/44	0,1945	88	142/93	0,1456	135	142/140	0,096
42	142/45	0,199	89	142/94	0,136	136	142/141	0,1274
43	142/48	0,2515	90	142/95	0,128	137	142/142	0,4055
44	142/49	0,1365	91	142/96	0,1352	138	142/143	0,7662
45	142/50	0,149	92	142/97	0,1255	139	142/146	0,0684
46	142/51	0,1368	93	142/98	0,1265	140	142/17	0,2126
47	142/52	0,1432	94	142/99	0,1277	141	142/18	1,7091
						142	142/19	0,1202
						143	142/144	0,6492
						144	142/145	0,2503

✓ księga wieczysta nr LE1Z/00013608/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi,

▪ sposób zagospodarowania: nieruchomości - **Przeznaczenie działki – tereny rolnicze**

1. Nieruchomość przeznaczana jest do dzierżawy na cel rolny, bez prawa do dysponowania na cele budowlane na okres 31 miesięcy.
2. Cena wywoławcza nieruchomości: 6 q pszenicy za hektar rocznie, sumaryczna cena wywoławcza 147,9 kwintala pszenicy rocznie.
3. Nieruchomość stanowi teren niezabudowany, na który składa się kompleks 144 odrębnych działek ewidencyjnych. Przedmiotem dzierżawy jest cały kompleks działek obejmujący w całości 142 działki ewidencyjne oraz fragmenty 2 działek drogowych z wyłączeniem fragmentu w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości będącej prywatną własnością (dz. nr 142/46, 142/47) (fragment terenu niezbędnego dla zapewnienia dojazdu zostanie wskazany w protokole zdawczo-odbiorczym).
4. Ukształtowanie terenu płaskie, nieruchomość posiada regularny kształt, dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość objęta podatkiem rolnym

Podana powierzchnia nieruchomości przeznaczonyj do dzierżawy jest powierzchnią wynikającą z operatu ewidencji gruntów i budynków. Okazanie obszaru wdzierżawianej nieruchomości nastąpi w czasie protokolarnego przekazania działki. Okazanie granic geodezyjnych działki lub ewentualne ich wznowienie dzierżawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

Obciążenia nieruchomości: Działki nie są obciążone. Wykaz nieruchomości Nr 0050.11.2023 podano do publicznej wiadomości 9 lutego 2023 roku.

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

1. Licytacja na dzierżawę nieruchomości odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **24 marca 2023 r.** o godzinie 10⁰⁰,
2. Warunkiem uczestnictwa w licytacji jest wniesienie wadium w wysokości 2 000 zł w terminie do dnia 22 marca 2023r. włącznie na konto: Gmina Zagrodno Bank Spółdzielczy w Złotoryi nr **27 8658 0009 0017 3544 2000 0040** z adnotacją „Wadium - przetarg na dzierżawę gruntów Łukaszów”
3. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.
4. Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu, osobie która wygra licytację. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia licytacji.
6. Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, uczestnicy przetargu są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej.
7. Uchylenie się uczestnika, który wygrał licytację od podpisania umowy dzierżawy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz wydzierżawiającego.
8. Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.
9. Dzierżawa nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.
10. Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg. aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
11. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się tylko i wyłącznie prowadzenie działalności rolniczej, bez możliwości zabudowy terenu
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
13. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z podmiotem, który zaoferuje najwyższą roczną stawkę czynszu dzierżawnego wyrażoną w kwintalach pszenicy za hektar. Czynsz dzierżawny naliczany będzie na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w pierwszym półroczu każdego roku ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
14. Dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia licytacji.
15. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu odsetek ustawowych, a opóźnienie w zapłacie czynszu w całości lub w części, za co najmniej dwa pełne okresy płatności może skutkować rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
16. Wydzierżawiający w każdym czasie będzie mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - naruszenia przepisów prawa oraz w przypadku opóźnienia w zapłacie podatku i daniny publicznoprawnej, której organem podatkowym jest Wójt Gminy Zagrodno za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
 - oddania przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.
 - wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa.

- Wydzierżawiający złoży w terminie 7 dni od wystąpienia przesłanek opisanych powyżej wezwanie do zaprzestania naruszeń. Oświadczenie Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń.
17. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy. Wszelkimi kosztami doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego nieruchomości obciążony w całości zostanie Dzierżawca.
 18. Dzierżawca będzie miał prawo do rozwiązania umowy Dzierżawy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny. Okres ten liczony będzie od dnia wpływu zawiadomienia o rozwiązaniu umowy do tutejszego Urzędu. Przez cały okres wypowiedzenia Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania czynszu dzierżawnego oraz danin publicznych.
 19. Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą: do 31 września każdego roku, na podstawie wystawionej faktury VAT, Opłata za niepełne okresy zostanie naliczona w następujący sposób: liczba dni dzierżawy x iloraz wysokości zobowiązania rocznego oraz 365,
 20. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z przepisami, właściciela lub posiadacza zależnego nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego.
 21. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z celem w niej określonym oraz w przypadku naruszenia przepisów prawa, Wydzierżawiającemu oprócz możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary w wysokości 10% stawki wylicytowanego czynszu dzierżawnego brutto w ujęciu miesięcznym, za cały stwierdzony okres wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z celem.
 22. W przypadku niezgodności powierzchni nieruchomości ujawnionej w egib z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę, nie będzie On rościł z tego tytułu w stosunku do Wydzierżawiającego żadnych roszczeń.
 23. **W umowie dzierżawy zostanie zawarta klauzula, że Wydzierżawiający nie zwraca nakładów czy jakichkolwiek kosztów związanych z zagospodarowaniem dzierżawionej nieruchomości bez względu na czas rozwiązania umowy oraz nie zalicza ich na poczet czynszu.**
 24. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego za jego zgodą bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
 25. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno w godzinach jego urzędowania, pok. nr 23 lub telefonicznie 76 877 33 96 wew.107. Wszelkie zapytania dotyczące warunków przetargu i dzierżawy nieruchomości należy kierować w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Zagrodno, lub za pomocą skrzynki podawczej ePUAP.


WÓJT
Karolina Bardowska