

**ZARZĄDZENIE Nr 120. 12. 2014**

**WÓJTA GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 10.02......2014 roku

**W sprawie:** ogłoszenia I-szego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości oraz przyjęcia regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r poz.645 ze zmianami: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318), oraz na podstawie art. 38 ust. 1 i 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651ze zmianami: z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135 poz. 789, z 2011 r. Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337 z 2012r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429, z 2013r. poz. 829, poz. 1238, z 2014r. poz. 40) Wójt Gminy Kleszczów z a r z ą d z a, co następuje:

§1. Ogłasza się I-szy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę kompleksu nieruchomości gruntowych, niezabudowanych w obrębie Kleszczów, posiadających urządzone księgi wieczyste oznaczone jako działki nr 1170/2, 1166/4, 1167/2, 1168/2, 1169/2, 1172/2, 1173, 1174, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185/3, 1185/4, 320/3, 321/8, 322/8, 608/8, 323/12, 324/8, 325/6, 326/6, 327/6, 328/6, 329/7, 330/6, 331/9, 600/7, 600/9, 313/20, 316/4, 317/4, 318/4, 318/6, 318/9, 319/4, 321/4, 321/6, 322/5, 322/6, 608/2, 608/5, 608/6, 323/10, 324/3, 324/4, 324/6, 325/4, 326/8, 327/9, 328/4, 329/5, 330/4, 331/4, 331/5, 331/7, 332/4, 333/4, 334/4, 335/4, 336/4, część działek 337/4, 338/4 o łącznej powierzchni 30,5679 ha, położonych w obrębie geodezyjnym Kleszczów.  
Ogłoszenie stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

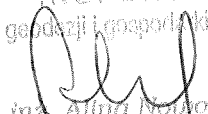
§2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu w dniu 11.02. 2014r., a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego Urzędu Gminy w Kleszczowie.

§3. Przyjmuje się regulamin przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Sławomir Chajnowski

RADCA PRAWNY  
ŁAP-220  
  
Bogusława Dąbrowska

INSPEKTOR  
ds. gospodarki i gospodarki gruntami  
  
inż. Alina Naloczek

KIEROWNIK  
Referatu Ochrony Środowiska  
i Gospodarki Gruntami  
  
mar Marcin Kuchnowski

## OGŁOSZENIE

**Wójta Gminy Kleszczów o I-szym ustnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Kleszczów, położonych w miejscowości Kleszczów, który odbędzie się dnia 14 marca 2014r.**

1. Przedmiotem przetargu są działki położone na północ od obwodnicy - ul. Milenijnej w stronę ul. Głównej i ul. Ogrodowej oraz na południe od obwodnicy do ul. Łącznej oraz ul. Ogrodowej, opisane w zestawieniu tabelarycznym nieruchomości, stanowiącym integralną część niniejszego ogłoszenia. Posiadają zwarte kształty zbliżone do prostokąta. Są to tereny rolne, pastwiska i łąki, porośnięte trawami i chwastami.
2. Wyzierżawiający nie przewiduje dokonania wznowienia granic.
3. Nieruchomości są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kleszczów nr VII/85/07 z dnia 18 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 172 z 2007r. poz. 1623), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów, i znajdują się w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła usługowego i produkcyjnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem – MN, MN/U, MN/G oraz na terenach przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne i place, oznaczone symbolami KDD, KDW, KDL i KDP.
4. Nieruchomości nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.
5. Nieruchomości zestawione tabelarycznie przeznaczone są do dzierżawy w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
6. Okres dzierżawy – 3 lata od dnia podpisania umowy.
7. Wyściową stawkę czynszu do przetargu na dzierżawę nieruchomości ustalono na kwotę 3 700,00 ( słownie: trzy tysiące, siedemset złotych, 00/100).
8. Przetarg odbędzie się w **Urzędzie Gminy Kleszczów, ul. Główna 47 dnia 14 marca 2014r. w sali nr 16 o godz. 12<sup>00</sup>**.
9. Wadium podane w zestawieniu tabelarycznym płatne w pieniądzu musi znajdować się na rachunku Gminy Kleszczów w Banku Spółdzielczym w Kleszczowie nr 93 8978 0008 0000 0244 2000 0040 w terminie do dnia **6 marca 2014** (włącznie). Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony nr rachunku bankowego.  
Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.  
Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.  
Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy cywilnoprawnej.
10. Wójt Gminy Kleszczów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego

położone są przeznaczone do dzierżawy nieruchomości, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, a ponadto informując o odwołaniu przetargu na stronie internetowej urzędu, [www.kleszczow.pl](http://www.kleszczow.pl) oraz w biuletynie informacji publicznej.

11. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się w oryginale.
12. Osoby prawne krajowe i z udziałem zagranicznym obowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.
13. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu dzierżawy nieruchomości.
14. Z regulaminem i warunkami przetargu zapoznać się można w Urzędzie Gminy – Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami – ul Główna 47 pok. 26 lub pod tel. 44 7313110 wew. 131.

WÓJTA  
  
Stanisław Chojnowski

## **REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

### **I. ZASADY OGÓLNE:**

1. Regulamin dotyczy przetargu na wyłonienie dzierżawcy kompleksu nieruchomości gruntowych, niezabudowanych w obrębie Kleszczów, posiadających urządzone księgi wieczyste oznaczone jako działki nr 1170/2, 1166/4, 1167/2, 1168/2, 1169/2, 1172/2, 1173, 1174, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185/3, 1185/4, 320/3, 321/8, 322/8, 608/8, 323/12, 324/8, 325/6, 326/6, 327/6, 328/6, 329/7, 330/6, 331/9, 600/7, 600/9, 313/20, 316/4, 317/4, 318/4, 318/6, 318/9, 319/4, 321/4, 321/6, 322/5, 322/6, 608/2, 608/5, 608/6, 323/10, 324/3, 324/4, 324/6, 325/4, 326/8, 327/9, 328/4, 329/5, 330/4, 331/4, 331/5, 331/7, 332/4, 333/4, 334/4, 335/4, 336/4, część działek 337/4, 338/4 o łącznej powierzchni 30,5679 ha, położonych w obrębie geodezyjnym Kleszczów, stanowiących własność Gminy Kleszczów.
2. Przetarg organizowany jest w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2010, nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 , nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).
4. Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Kleszczów ogłasza Wójt Gminy podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.

### **II. ORGANIZACJA PRZETARGU I ZASADY PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ.**

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej powołuje Wójt Gminy.
3. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby biorące udział w przetargu oraz osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, które uzasadniałyby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.
4. Interpretacja zasad regulaminu należy do komisji przetargowej.

### **III. FORMA PRZETARGU I PROCEDURY JEGO PRZEPROWADZANIA**

1. Oddanie w dzierżawę nieruchomości następuje w formie ustnego przetargu nieograniczonego, celem jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.
2. Przed przystąpieniem do licytacji obecni uczestnicy potwierdzają swoją obecność na przetargu w liście obecności będącej w posiadaniu Komisji Przetargowej.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może być ono niższe niż określone w ogłoszeniu o przetargu (1% stawki wywoławczej czynszu z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych).
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Zgłaszanie ceny następuje ustnie – lub przy jednym postąpieniu przez podniesienie ręki.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.



7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Cena osiągnięta w przetargu stanowi wartość rocznej kwoty czynszu dzierżawnego.

#### **IV. PRZYJMOWANIE, ROZLICZANIE I ZWROT WADIUM WNIESIONEGO PRZEZ UCZESTNIKÓW PRZETARGU.**

1. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, płatne jest na rachunek bankowy sprzedającego podany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później jednak niż trzy dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

#### **V. ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie nie późniejszym niż siedem dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Termin przetargu określony jest w ogłoszeniu o przetargu.
2. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji poprzez wpisanie się na listę obecności i przedłożenia komisji przetargowej dowodu tożsamości.
3. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie notarialnej lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo składa się w oryginale.
4. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują Komisji Przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wydzierżawienia.
6. Osoby prawne krajowe i z udziałem zagranicznym obowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z KRS, uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia.

#### **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
2. O terminie podpisania umowy osoba, która przetarg wygrała zostanie powiadomiona w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

WÓJCI  
  
Sławomir Chojnowski

## UMOWA DZIERŻAWY NR 1/2014

/projekt/

Dnia ..... 2014 roku w Urzędzie Gminy w Kleszczowie ul. Główna 47 pomiędzy Gminą Kleszczów reprezentowaną przez Sławomira Chojnowskiego Wójta Gminy Kleszczów z siedzibą w Urzędzie Gminy w Kleszczowie przy ul. Główniej 47, 97-410 Kleszczów, REGON 000540699, NIP 769-20-78-512 zwanym dalej „Wydierżawiającym”

a

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 stanowi mienie gminne.

### § 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest kompleks nieruchomości rolnych, składający się z niezabudowanych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 1170/2, 1166/4, 1167/2, 1168/2, 1169/2, 1172/2, 1173, 1174, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185/3, 1185/4, 320/3, 321/8, 322/8, 608/8, 323/12, 324/8, 325/6, 326/6, 327/6, 328/6, 329/7, 330/6, 331/9, 600/7, 600/9, 313/20, 316/4, 317/4, 318/4, 318/6, 318/9, 319/4, 321/4, 321/6, 322/5, 322/6, 608/2, 608/5, 608/6, 323/10, 324/3, 324/4, 324/6, 325/4, 326/8, 327/9, 328/4, 329/5, 330/4, 331/4, 331/5, 331/7, 332/4, 333/4, 334/4, 335/4, 336/4, część działek 337/4, 338/4, położonych w obrębie geodezyjnym **Kleszczów**, gmina Kleszczów, którego struktura użytków rolnych jest następująca:

Powierzchnia ogólna	-	<b>30.5679 ha</b>
W tym grunty orne:	-	30.5679 ha
użytki zielone	-	3.0184 ha

2. Przeznaczenie gruntów w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Kleszczów to tereny znajdujące się w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła usługowego i produkcyjnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem – MN, MN/U, MN/G oraz tereny przeznaczone pod drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne i place, oznaczone symbolami KDD, KDW, KDL i KDP.
3. Nieruchomości opisane w ust. 1 będą użytkowane rolniczo. Zakazuje się dokonywania na nieruchomościach jakichkolwiek nakładów budowlanych.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... 2014 roku do dnia ..... 2017 roku.

### § 4

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 5

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu umowy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.

## § 6

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, prawo wodne i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

## § 7

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu.

## § 8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

## § 9

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę (zasiewy, nasadzenia).

## § 10

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem umowy, a obciążającym zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego lub innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego

## § 11

1. Dzierżawca wpłaca Wydierżawiającemu czynsz płatny rocznie za kolejne lata kalendarzowe trwania niniejszej umowy w kwocie .....  
(słownie:.....).
  - a). za okres od .....2014r. do 31 grudnia 2014r. przed podpisaniem umowy w kwocie .....
  - b). za lata 2015 i 2016 czynsz płatny do 31 marca z góry za każdy rok.
  - c). za rok 2017 w kwocie ..... do 31 stycznia 2017r.
2. Kwota czynszu wynika z ustnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Kleszczów nr ..... z dn.....przeprowadzonego dnia .....
3. W razie opóźnienia w terminie płatności wydierżawiający naliczać będzie odsetki za każdy dzień opóźnienia w wysokości ustawowej.
4. Zmiana stawki czynszu wynikająca z zarządzenia lub ze zmiany przepisów dotyczących podatku VAT nie wymaga dokonania wypowiedzenia stawki dotychczasowej.
5. Dzierżawca otrzymuje niniejszą umowę po przedstawieniu dowodu wpłaty czynszu wymienionego w pkt 1 ppkt. a).

#### § 12

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - a). jeżeli Dzierżawca nie wykona zobowiązań określonych w § 10,
  - b). gdy nieruchomość lub jej część stanie się niezbędna na cele publiczne realizowane przez Gminę lub Skarb Państwa,
  - c). gdy Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu uchybi w terminie płatności czynszu co najmniej o 2 m-ce
  - d). w przypadku naruszenia zakazu wymienionego w § 2 ust 3 zd. 2 umowy.
2. Rozwiązanie umowy zgodnie z pkt. 1 nastąpi na podstawie pisemnego zawiadomienia określającego datę rozwiązania umowy.

#### § 13

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnych przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 14

Strony uzgadniają, iż z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy na podstawie § 12 i § 13 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca