

**Zarządzenie Nr 71/2021
Wójta Gminy Rzeczyca
z dnia 19 listopada 2021 r.**

**w sprawie ogłoszenia I przetargu pisemnego nieograniczonych na wydzierżawienie
na okres 20 lat części nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 3,05 ha,
stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerami działek 709/1 i 709/2,
położonej w obrębie Lubocz.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz.1834) oraz art. 37 ust. 4 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815), Uchwały Nr XXXIII/227/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 28 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 20 lat w trybie przetargowym części nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 3,05 ha, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerami działek 709/1 i 709/2, położonej w obrębie Lubocz **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się I przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat części nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 3,05 ha, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerami działek 709/1 i 709/2, położonej w obrębie Lubocz.

§ 2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie, o którym mowa w § 2 podane zostanie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rzeczycy, opublikowanie na stronie internetowej Gminy Rzeczyca w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia zostanie umieszczony w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat.

§ 4. Przetarg przeprowadza komisja w składzie: Przewodniczący i co najmniej dwóch członków.

§ 5. W przypadku nieobecności Przewodniczącego komisji, jego obowiązki pełnić będzie Zastępca Przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 6. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z regulaminem, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Mieniem, Inwestycji i Ochrony Środowiska.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Wójt Gminy Rzeczyca

Marek Kaźmierczyk

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Rzeczyca ogłasza
I przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie na okres 20 lat
części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca,
oznaczonej numerami działek 709/1 i 709/2, położonej w obrębie Lubocz.

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 3,05 ha, sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako użytki kopalne, składająca się z części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 709/1 i 709/2, położonych w obrębie Lubocz, zapisana w księdze wieczystej KW PT1T/00061764/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Przedmiotowa działka przeznaczona jest do dzierżawy w celu prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.

3. Cena wywoławcza:

Minimalną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy ustalono na kwotę – 674,80 zł netto (słownie złotych: sześćset siedemdziesiąt cztery 80/100) do której należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% w kwocie 155,20 (słownie złotych: sto pięćdziesiąt pięć 20/100), co daje łącznie kwotę 830 zł brutto (słownie złotych: osiemset trzydzieści 00/100).

4. Terminy wnoszenia opłat i zasady aktualizacji:

Czynsz płatny będzie z góry raz w roku na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Za 2021 rok czynsz dzierżawny wyliczony zostanie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy dzierżawy i płatny będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.

Czynsz za dzierżawę ulegał będzie corocznie aktualizacji w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, podawany corocznie w formie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie również do uiszczania wszelkich obciążeń publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy.

5. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość przeznaczona do oddania w dzierżawę wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Dzierżawcę jego uprawnień wynikających z umowy.

6. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Oferty przetargowe należy składać w terminie **do dnia 20 grudnia 2021 r. do godz. 12⁰⁰** w Sekretariacie Urzędu Gminy w Rzeczyca przy ul. Tomaszowskiej 2 w Rzeczyca, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta na wydzierżawienie na okres 20 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerami działek 709/1 i 709/2, położonej w obrębie Lubocz.**”

Oferta powinna zawierać wszystkie elementy, zamieszczone **we wzorze oferty**, stanowiącym **załącznik** do niniejszego ogłoszenia.

Wraz z ofertą przetargową oferent zobowiązany jest złożyć (załączyć do oferty przetargowej):

1) aktualny wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą;

2) potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości **83,00 zł** (słownie złotych: osiemdziesiąt trzy 00/100) na rachunek bankowy organizatora przetargu lub w kasie Urzędu Gminy Rzeczyca. Oferta złożona po w/w terminie, podlega zwrotowi bez otwierania, na adres oferenta, a w przypadku braku adresu pozostaje bez otwierania w aktach organizatora przetargu.

7. Termin i miejsce części jawnej przetargu:

Oferty przetargowe zostaną otwarte w dniu **20 grudnia 2021 roku o godz. 14.00** w gabinecie Wójta Gminy Rzeczyca w Urzędzie Gminy w Rzeczycy, przy ul. Tomaszowskiej 2 w Rzeczycy.

8. Kryteria wyboru oferty:

Najwyższa proponowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.

9. Skutki uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy:

W przypadku, gdy osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

10. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości **83,00 zł** (słownie złotych: osiemdziesiąt trzy 00/100), na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Rzeczycy znajdujący się w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu, Filia w Rzeczycy, na konto nr **16 8985 0004 0020 0210 3961 0012** lub w Kasie Urzędu Gminy w Rzeczycy, najpóźniej **do dnia 17 grudnia 2017 r.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po rozstrzygnięciu przetargu. Wadium zwraca się także niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni, po odwołaniu albo unieważnieniu przetargu.

W przypadku wycofania się wyłonionego dzierżawcy z podpisania umowy dzierżawy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie, wadium nie podlega zwrotowi.

11. Warunki udziału w przetargu:

1) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz złożenie pisemnej oferty przetargowej, sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do niniejszego ogłoszenia, a w przypadku :

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** – konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

2) W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec należy okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.

3) Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia, iż zapoznali się z przedmiotem dzierżawy, nie wnoszą do niego żadnych zastrzeżeń, wydierżawiają nieruchomość w stanie istniejącym oraz że zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

12. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów, zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia, a także zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

13. Dodatkowe warunki przetargu:

- 1) Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości z tytułu dostosowania do potrzeb prowadzenia działalności.
- 2) Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 20 lat.
- 3) Dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego nie będzie mógł oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie będzie także mógł przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie.
- 4) W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy zostanie zwrócona wydzierżawiającemu w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy, umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości przedstawicielowi wydzierżawiającego.

14. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z regulaminem przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr .../2021 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 19 listopada 2021r., udostępniony oferentom w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rzeczyca, a także w siedzibie Urzędu Gminy w Rzeczyca.

15. Dodatkowe informacje na temat przetargu oraz nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Rzeczyca w pokoju nr 11, oraz pod numerem telefonu (44) 710-51-11 wew. 42.



Wójt Gminy Rzeczyca

Marek Kaźmierczyk

**Załącznik
do ogłoszenia o przetargu
z dnia 19 listopada 2021 r.**

.....
(miejsowość i data)

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa:

Adres:

PESEL/REGON:

Numer NIP:

Dowód osobisty (seria i numer):

Telefon:

O F E R T A

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu pisemnym ofertowym z dnia, którego przedmiotem jest wydzierżawienie na okres 20 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 3,05 ha, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek 709/1 i 709/2, położonej w obrębie Lubocz

oferuję kwotę rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości:

..... zł

słownie:

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem przetargu oraz warunkami zawartymi w ogłoszeniu przetargu pisemnego i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem technicznym i funkcjonalnym przedmiotu dzierżawy i nie zgłaszam z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że nie zalegam z uiszczaniem podatków i opłat na rzecz Gminy Rzeczyca.
4. Zobowiązuję się do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie z warunkami określonymi w warunkach przetargu i realizacji wszystkich zobowiązań, których wykonanie obciąża dzierżawę zgodnie z treścią warunków przetargu.
5. W przypadku niewygrania przetargu proszę o zwrot wniesionego wadium przelewem na konto:

.....
Nr rachunku bankowego

6. Do niniejszej oferty dołączam potwierdzenie wniesienia wadium.

.....
(czytelny podpis składającego ofertę)

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg organizuje Wójt Gminy Rzeczyca na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszego regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§ 2. 1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana o pow. 3,05 ha, stanowiąca własność Gminy Rzeczyca, oznaczona numerami ewidencyjnymi działek 709/1 i 709/2, położona w obrębie Lubocz.

3. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą oglądać nieruchomość w uzgodnionym przez strony terminie.

§ 3. Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarach nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Ustala się cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego w wysokości 674,80 zł netto rocznie do której należy doliczyć należny podatek VAT w wysokości 23%.

§ 5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną.

§ 6. Uczestnictwo w przetargu osób, o których mowa wyżej warunkowane jest:

1) **wpłata** i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty **wadium**, które należy uiścić **do dnia 17 grudnia 2021 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na rachunek bankowy Gminy Rzeczyca znajdujący się w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu Filia w Rzeczyca nr 16 8985 0004 0020 0210 3961 0012 lub w Kasie Urzędu Gminy w Rzeczyca w wysokości **83,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt trzy 00/100). Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Rzeczyca. Podmioty, które wpłacają wadium w sposób niezgodny z postanowieniami pkt. 1, nie zostaną dopuszczone o udziału w przetargu.

2) **złożeniem pisemnej oferty przetargowej**, sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do ogłoszenia o przetargu.

§ 7. 1 Nie spełnienie warunków wymienionych w § 5 i § 6 ust. 1 regulaminu skutkować będzie nie dopuszczeniem przez Komisję do udziału w przetargu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 8.1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji lub upoważniony członek komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.

4. Komisja przetargowa:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
2) otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.

3) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów,

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,

5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,

6) zawiadamia oferentów o przewidywalnym terminie zakończenia przetargu.

§ 9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego jeżeli:

1) nie odpowiadają warunkom przetargu,

2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,

3) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,

4) do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,

5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10. Obecność oferentów podczas otwarcia ofert przetargowych nie jest obowiązkowa.

§ 11. W części niejawnego przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub nie wybiera żadnej z nich.

§ 12. 1. Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoficerowaną cenę.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,

3. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 2 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,

5. Postąpienie nie może być niższe niż 10,00 zł.

§ 13. 1. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący Komisji i jej członkowie.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich którzy złożyli oferty przetargowe, o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia jego zamknięcia.

§ 14. Umowa dzierżawy zawarta zostanie w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Rzeszyca.

§ 15. 1 Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, przy czym do dnia wymagalności zapłaty czynszu wadium będzie pozostawało na rachunku bankowym Gminy.

2. Wadium ulega przepadkowi w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg.

3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie przelewem, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym, na wskazany przez nich rachunek bankowy.

§ 16. Czynsz dzierżawny wynosić będzie kwotę ustaloną w drodze przetargu.

§ 17. Wójt Gminy Rzeszyca może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§ 18.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Rzeszyca. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Wójt Gminy Rzeszyca rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.



Wójt Gminy Rzeszyca

Marek Kaźmierczyk