



*Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Koszęcin
nr OR.0050.105.2024 z dnia 12 lipca 2024 r.*

- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, położonej
w miejscowości Strzebiń, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek: 432/1
i 465, obręb 0006 Strzebiń, w części o łącznej powierzchni 370 m²**

**Data wniesienia wadium:
do dnia 14 sierpnia 2024 r., godzina 15:00***

**Data organizacji przetargu:
20 sierpnia 2024 r., godzina 14:00**

* za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin lub uiszczenia w kasie Urzędu Gminy Koszęcin.

Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego: 370,00 zł netto/rocznie*

Wadium (wniesione w pieniądzu): 40,00 zł

* Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje innych opłat, podatków i należności związanych z przedmiotem dzierżawy, które pozostawać będą po stronie Dzierżawcy. Wysokość wywoławczej stawki czynszu ustalona została na podstawie załącznika do Zarządzenia Wójta Gminy Koszęcin Nr 170/2017 z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zasobów nieruchomości Gminy Koszęcin, zmienionego Zarządzeniem Nr OR.0050.32.2020 Wójta Gminy Koszęcin z dnia 05 lutego 2020 r., Zarządzeniem Nr OR.0050.269.2021 Wójta Gminy Koszęcin z dnia 31 grudnia 2021 r. oraz Zarządzeniem Nr OR.0050.66.2024 Wójta Gminy Koszęcin z dnia 23 maja 2024 r.

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Strzebiń, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek: 432/1 i 465, obręb 0006 Strzebiń, w części o łącznej powierzchni 370 m².

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 8-11 u.g.n. oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Wójt Gminy Koszęcin podaje do publicznej wiadomości:

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana, położona w miejscowości Strzebiń, oznaczona numerami ewidencyjnymi działek: 432/1 i 465, obręb 0006 Strzebiń, w części o łącznej powierzchni 370 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00032605/5.

2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Nieruchomość oznaczona numerami ewidencyjnymi działek 432/1 i 465, obręb 0006 Strzebiń objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr 169/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r., zgodnie z którą nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem US – tereny sportu i rekreacji.

Nieruchomość w części, w której przeznaczona została do oddania w dzierżawę, w Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Lublińcu stanowi grunty orne (symbol użytku RIVa) o powierzchni 290 m² oraz łąki trwałe (symbol użytku ŁV) o powierzchni 80 m².

Nieruchomość zostanie zagospodarowana na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, cele drobnych upraw ogrodniczych, warzywnych, kwiatowych oraz tzw. ogródki przydomowe, zagospodarowanie zielenią.

3. Warunki przyszłej umowy dzierżawy

Z osobą wyłonioną w toku postępowania przetargowego – jako dzierżawcą nieruchomości, zawarta zostanie umowa dzierżawy. Granice nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę zaznaczone zostaną na mapie poglądowej stanowiącej załącznik do umowy dzierżawy. Umowa zawarta zostanie na czas oznaczony, wynoszący 3 lata od dnia jej podpisania, z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania za porozumieniem stron lub jednostronnie – przez Wydierżawiającego, w razie nieprzestrzegania warunków umowy przez Dzierżawcę. Ponadto Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do przedterminowego rozwiązania umowy w sytuacji, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny na cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w celu wykonania zadań własnych gminy, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym oraz na inne cele związane z gospodarowaniem nieruchomościami gminnymi.

Do obowiązków Dzierżawcy należeć będą w szczególności:

- obowiązek zagospodarowania nieruchomości na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, cele drobnych upraw ogrodniczych, warzywnych, kwiatowych oraz tzw. ogródki przydomowe, zagospodarowanie zielenią w terminie wskazanym w umowie;
- obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zaoferowanej podczas przetargu ustnego nieograniczonego, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku dzierżawnego, pod rygorem zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie;

- obowiązek ponoszenia opłat, podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy;
- obowiązek złożenia oświadczenia, że przedmiot dzierżawy jest dokładnie znany Dzierżawcy oraz Dzierżawca przyjmuje go w takim stanie i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu;
- obowiązek korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki;
- obowiązek powstrzymywania się od dokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy odbiegających od sposobu jej zagospodarowania, przedstawionego w ofercie;
- obowiązek dokonywania napraw, jak również pielęgnacji przedmiotu dzierżawy i wszystkich jego części składowych – niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w tym pielęgnacji drzew znajdujących się na nieruchomości;
- w przypadku wprowadzenia zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego – obowiązek przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, własnym staraniem i na własny koszt;
- obowiązek powstrzymywania się od oddawania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, użyczenie lub do używania na podstawie innych tytułów prawnych;
- obowiązek udostępnienia terenu nieruchomości Wyzdierżawiającemu celem dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy i sposobu jego zagospodarowania;
- obowiązek przyjęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wyzdierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności;
- obowiązek dokonania zwrotu nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące wynikiem prawidłowej gospodarki, w stanie wolnym od osób i rzeczy.

4. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 14 sierpnia 2024 r., godzina 15:00**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **40,00 zł** (słownie: czterdzieści złotych 00/100).

Wpłaty wadium można dokonać przelewem na konto bankowe Gminy Koszęcin: 84 8288 0004 2000 0000 0013 0010 prowadzone przez Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie Oddział Koszęcin lub uiścić w kasie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: **„Wadium na pierwszy przetarg ustny nieograniczony, dzierżawa działek nr: 432/1 i 465, obręb Strzebiń”**.

Za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin lub moment jego uiszczenia w kasie Urzędu Gminy Koszęcin.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu, którzy wpłacili wadium zostanie ono zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni – bez możliwości przeksięgowania na inny przetarg. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

5. Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu udział mogą wziąć osoby, które:

- 1) w terminie wyżej wskazanym wniosły wadium w wymaganej wysokości oraz okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium;
- 2) okażą komisji przetargowej swój dowód osobisty, celem weryfikacji tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- 3) okażą komisji przetargowej wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru, potwierdzającego wpisanie oferenta do właściwego rejestru – w przypadku osób prawnych;
- 4) okażą komisji przetargowej pełnomocnictwo – w przypadku działania przez pełnomocnika (dotyczy zarówno osób fizycznych jak i prawnych).

Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu 20 sierpnia 2024 r., o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin, w sali nr 17.

6. Przebieg przetargu:

Zgodnie z brzmieniem § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości:

- 1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.

- 2) Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 3) 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 złotych.
- 4) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6) Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

7. Obowiązki oferenta, który przetarg wygrał:

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Gminy Koszęcin deklaracji podatkowej lub informacji w zakresie podatku od nieruchomości.

Dodatkowych informacji na temat warunków przetargu udziela Referat Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 9, 42-286 Koszęcin (budynek naprzeciwko Urzędu Gminy Koszęcin), tel. (34) 321-08-33.

8. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy:

Zgodnie z brzmieniem art. 41 ust. 2 u.g.n.: *„Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu”.*

Ponadto, nieprzystąpienie osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w kolejnych przetargach na tę samą nieruchomość.

9. Informacje dodatkowe:

Wójt Gminy Koszęcin zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu bez podania przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin – w Biuletynie Informacji Publicznej (www.koszecin.bipgmina.pl – zakładka: Mienie komunalne) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin i Sołectwa Strzebiń.

Informacji dotyczących niniejszego przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – telefon 34 32 10 833.