

Działając na podstawie art. 30 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213),

OGŁOSZENIE

WÓJT GMINY KOWAL OGŁASZA

1. Przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnych działek 150/8, 150/12 położonych w Czerniewieczkach, gm. Kowal oraz 1521/1, 1521/6 położonych w mieście Kowal które stanowią własność Gminy Kowal.

<i>Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:</i>	Działki o numerach ewidencyjnych: 150/8, 150/12, położonych w miejscowości Czerniewieczki, gm. Kowal oraz 1521/1, 1521/6, położonych w mieście Kowal, Księga Wieczysta: WL1W/00012434/3.
<i>Powierzchnia nieruchomości w ha:</i>	Łączna powierzchnia nieruchomości: 3,6270 ha, w tym: działka nr 150/8 – pow. 0,9362 ha, działka nr 150/12 – pow. 0,3822 ha, działka nr 1521/1 – pow. 1,3967 ha, działka nr 1521/6 – pow. 0,9119 ha.
<i>Opis nieruchomości:</i>	Działki będące przedmiotem dzierżawy, stanowią niezabudowane grunty rolne. Rodzaj użytków i klasa: działka nr 150/8 – R IIIb; działka nr 150/12 – R IIIb (0,2570 ha) i R IVa (0,1252 ha); działka nr 1521/1 – R IIIb; działka nr 1521/6 – R IIIb (0,8625 ha), R IVa (0,0194 ha) i R IVb (0,0300 ha).
<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</i>	Teren nie jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do wydzierżawienia na cele rolne.
<i>Termin zagospodarowania nieruchomości:</i>	Od daty zawarcia umowy do 31.08.2025 r. z możliwością wcześniejszego jej rozwiązania.
<i>Termin wnoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego:</i>	Czynsz dzierżawny płatny w jednej racie rocznej w terminie określonym umową, z góry za dany rok.
<i>Zasady aktualizacji opłat:</i>	Według średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za półrocz, w którym następuje płatność.
<i>Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytk wieczyste, użytk, najem lub dzierżawę:</i>	Nieruchomości przeznaczone są do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy). W/w działki są traktowane łącznie jako jeden przedmiot przetargu.
<i>Obciążenia nieruchomości; zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:</i>	Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń. Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.
<i>Cena wywoławcza:</i>	Wywoławcza roczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 30 q pszenicy za 1 ha, według ceny ustalonej przez GUS , tj. 12 767,77 zł za 3,6270 ha (zwolnione z VAT na cele rolnicze). Średnia krajowa ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających I półrocz 2024 roku wyniosła 117,34 zł za 1 q. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym należnego podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami.
<i>Wadium:</i>	Wysokość wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 1 276,78 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt sześć złotych 78/100). Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest terminowe wniesienie wadium w w/w wysokości, które należy wpłacić w pieniądzu do dnia 01.03.2024 r., przelewem na konto Gminy Kowal w BS Kowal nr: 54 9557 0006 0014 2494 2000 0010 z oznaczeniem „Wadium do przetargu na dzierżawę nieruchomości – działki nr: 150/8, 150/12, 1521/1, 1521/6”. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto.

2. Przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnych działki 149/2 położonej w Czerniewickach, gm. Kowal oraz 1520 położonej w mieście Kowal które stanowią własność Gminy Kowal.

<i>Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:</i>	Działki o numerach ewidencyjnych: 149/2, położona w miejscowości Czerniewicki, gm. Kowal oraz 1520, położona w mieście Kowal, Księga Wieczysta: W1.W/000124343.
<i>Powierzchnia nieruchomości w ha:</i>	Łączna powierzchnia nieruchomości: 6.9500 ha, w tym: działka nr 149/2 - pow. 3.3500 ha, działka nr 1520 - pow. 3.6000 ha.
<i>Opis nieruchomości:</i>	Działki będące przedmiotem dzierżawy, stanowią niezabudowane grunty rolne.
<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</i>	Rodzaj użytków i klasa: działka nr 149/2 - R IIIb; działka nr 1520 - R IIIb. Teren nie jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do wydzierżawienia na cele rolne.
<i>Termin zagospodarowania nieruchomości:</i>	Od daty zawarcia umowy do 31.08.2025 r. z możliwością wcześniejszego jej rozwiązania.
<i>Termin wnoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego:</i>	Czynsz dzierżawny płatny w jednej racie rocznej w terminie określonym umową, z góry za dany rok.
<i>Zasady aktualizacji opłat:</i>	Według średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za półrocz, w którym następuje płatność.
<i>Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytk wieczysty, użytk, najem lub dzierżawę:</i>	Nieruchomości przeznaczone są do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy). W/w działki są traktowane łącznie jako jeden przedmiot przetargu.
<i>Obciążenia nieruchomości; zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:</i>	Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń. Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.
<i>Cena wywoławcza:</i>	Wywoławcza roczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 30 q pszenicy za 1 ha, według ceny ustalonej przez GUS , tj. 24 465,39 zł za 6.9500 ha (zwolnione z VAT na cele rolnicze). Średnia krajowa ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających 1 półrocz 2024 roku wyniosła 117,34 zł za 1 q. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym należnego podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami.
<i>Wadium:</i>	Wysokość wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 2 446,54 zł (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści sześć złotych 54/100). Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest terminowe wniesienie wadium w w/w wysokości, które należy wpłacić w pieniądzu do dnia 01.03.2024 r. przelewem na konto Gminy Kowal w BS Kowal nr: 54 9557 0006 0014 2494 2000 0010 z oznaczeniem „Wadium do przetargu na dzierżawę nieruchomości działki nr: 149/2, 1520” . Za termin wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto.

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego będzie wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości w stosunku rocznym. Przetarg przeprowadzony będzie przez Komisję Przetargową powołaną przez Wójta. Licytacja przeprowadzona będzie odrębnie dla działek nr: 150/8, 150/12, 1521/1, 1521/6 oraz działek nr: 149/2, 1520. Warunki dzierżawy określone zostaną w umowie dzierżawy na podstawie działu II Kodeksu Cywilnego.

Termin i miejsce przetargu: Przetarg odbędzie się w dniu **05.03.2024 r.** (wtorek) o **godz. 10:00** w siedzibie **Urzędu Gminy w Kowalu**, ul. Piwna 33 - sala narad (budynek B, pokój nr 4).

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne lub ich pełnomocnicy pod warunkiem wpłacenia wadium w określonej powyżej wysokości, formie i terminie na wskazane konto bankowe. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej, przed rozpoczęciem przetargu, następujące dokumenty:

- dowód wniesienia wadium,
- dowód tożsamości w przypadku osób fizycznych,
- aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwo wydane w formie aktu notarialnego lub sporządzone w obecności pracownika Urzędu Gminy Kowal w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej), dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi,
- pisemne oświadczenie złożone osobiście przez osoby przystępujące do przetargu, że:
 - ✓ zapoznały się ze stanem faktycznym oraz prawnym nieruchomości objętej przetargiem i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń ani uwag;
 - ✓ zapoznały się z Regulaminem oraz warunkami przetargu i akceptują je w całości bez zastrzeżeń;
 - ✓ wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu.

Nie przedstawienie Komisji Przetargowej wymaganych dokumentów, skutkować będzie odmową wpisania na listę uczestników przetargu.

Postąpienie: O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że winno być ono określone w q pszenicy i **nie może być niższe niż 1 q pszenicy**. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Jedynym czynnikiem decydującym o wyborze oferenta jest najkorzystniejsza cena, jaką zaferuje w przetargu. Wycycytowana cena nie podlega negocjacom.

Dzierzawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym należnego podatku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty ewentualnych wypisów i wyrysów oraz okazania, na żądanie dzierzawcy, granic działki w terenie, ponosi dzierzawca.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium ulega przypadkowi na rzecz organizatora przetargu w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym przez organizatora miejscu i terminie.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo odwołania przetargu z ważnych powodów zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie **Urzędu Gminy w Kowalu, ul. Piwna 33 - pokój nr 10** (stanowisko ds. mienia komunalnego) oraz pod numerem telefonu: **54 2842 252 wew. 114 lub 531 419 436**.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kowal w zakładce „RODO”.

Ogłoszenie o przetargu umieszczone na stronie internetowej www.gminakowal.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu i wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Kowalu, ul. Piwna 33 oraz w miejscowości Czerniewiczki i w mieście Kowal.

Kowal; dn. 31.01.2024 r.

W D I T
Sękowski
mgr Sławomir Adamczyk

