

ZARZĄDZENIE NR OR.0050.131.2025
WÓJTA GMINY KOSZĘCIN

z dnia 28 lipca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia dwóch pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni 1100 m².

Na podstawie art. 38 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1 i 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) Wójt Gminy Koszęcin zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza się dwa pierwsze przetargi ustne nieograniczone na oddanie w dzierżawę:

- nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Wierzbie, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o powierzchni 600 m² – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Wierzbie, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o powierzchni 500 m² – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenia, o których mowa w § 1 zostają podane do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczeniem terminu przetargów poprzez ich publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin, Biuletynie Informacji Publicznej oraz poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Koszęcin

dr Anna Korzekwa-Wojtal

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr OR.0050.131.2025

Wójta Gminy Koszęcin z dnia 28 lipca 2025 r.

- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki:
36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni
600 m²**

Data wniesienia wadium:

do dnia 29 sierpnia 2025 r.

Data organizacji przetargu:

04 września 2025 r., godzina 12:00

* 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: 1 800,00 zł netto/miesięcznie*

Wadium (wniesione w pieniądzu): 180,00 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 Nr OR.0050.185.2025 Wójta Gminy Koszęcin z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zasobów nieruchomości Gminy Koszęcin.

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni 600 m².

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-4 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 Wierzbie, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni 600 m².



Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00035972/9.

2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr 334/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin. Nieruchomość oznaczona została symbolem 2P – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej. Zgodnie z treścią uchwały, dla terenów oznaczonych symbolem 1-3P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty przemysłowe, składy, magazyny; zakłady drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, bazy transportowe i inne obiekty przemysłowe, produkcyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe, administracyjne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

- 4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się wymóg 10 m pasa zieleni izolacyjnej.

Jednocześnie dla przedmiotowego terenu obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych dla obsługi obszaru planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 4) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.

Nieruchomość zostanie zagospodarowana na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Warunki przyszłej umowy dzierżawy

Z osobą wyłonioną w toku postępowania przetargowego – jako dzierżawcą nieruchomości, zawarta zostanie umowa dzierżawy. Granice nieruchomości przeznaczanej do oddania w dzierżawę zaznaczone zostaną na mapie poglądowej stanowiącej załącznik do umowy dzierżawy. Umowa zawarta zostanie na czas oznaczony, wynoszący 6 lat od dnia jej podpisania, z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania za porozumieniem stron lub jednostronnie – przez Wydzierżawiającego, w razie nieprzestrzegania warunków umowy przez Dzierżawcę. Ponadto Wydzierżawiającemu 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. Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo do przedterminowego rozwiązania umowy z ważnych przyczyn, w szczególności, jeżeli przedmiot dzierżawy nie nadaje się do umówionego użytku oraz realizacji celu w jakim zawierana jest niniejsza umowa (np. na skutek braku możliwości rozpoczęcia lub ukończenia inwestycji, możliwości wykonania przyłączy, stabilnego posadowienia) oraz w wyniku braku opłacalności kontynuowania inwestycji (w szczególności na skutek zmian prawnych/podatkowych skutkujących jej spadkiem).

Do obowiązków Dzierżawcy należeć będą w szczególności:

- obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zaoferowanej podczas przetargu ustnego nieograniczonego, 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 wynikającego z postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obowiązek dokonywania napraw, jak również pielęgnacji przedmiotu dzierżawy i wszystkich jego części składowych – niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
- w przypadku wprowadzenia zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego – 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 Wydzierżawiającemu celem dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy i sposobu jego zagospodarowania;

- obowiązek przyjęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu 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;
- 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;
- obowiązek zapłaty kary umownej w razie nieusunięcia całości lub części obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej po wygaśnięciu, zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.

4. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 29 sierpnia 2025 r.**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **180,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt 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 uiszczyć w kasie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: **„Wadium na pierwszy przetarg ustny nieograniczony, dzierżawa działki nr 36/2, obręb Wierzbie – część o powierzchni 600 m²”**.

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 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 04 września 2024 r., o godz. 12:00 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) 321-08-34.

8. Skutki uchylecia 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.

Informacji dotyczących niniejszego przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – telefon 34 32 10 834.

- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki:
36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni
500 m²**

Data wniesienia wadium:

do dnia 29 sierpnia 2025 r.

Data organizacji przetargu:

04 września 2025 r., godzina 13:00

* 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: 1 500,00 zł netto/miesięcznie*

Wadium (wniesione w pieniądzu): 150,00 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 Nr OR.0050.185.2025 Wójta Gminy Koszęcin z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zasobów nieruchomości Gminy Koszęcin.

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni 500 m².

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-4 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 Wierzbie, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie, w części o łącznej powierzchni 500 m².



Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00035972/9.

2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 36/2, obręb 0007 Wierzbie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr 334/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin. Nieruchomość oznaczona została symbolem 2P – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej. Zgodnie z treścią uchwały, dla terenów oznaczonych symbolem 1-3P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty przemysłowe, składy, magazyny; zakłady drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, bazy transportowe i inne obiekty przemysłowe, produkcyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe, administracyjne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

- 4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się wymóg 10 m pasa zieleni izolacyjnej.

Jednocześnie dla przedmiotowego terenu obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych dla obsługi obszaru planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 4) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.

Nieruchomość zostanie zagospodarowana na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 7 lat od dnia jej podpisania, z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania za porozumieniem stron lub jednostronnie – przez Wydzierżawiającego, w razie nieprzestrzegania warunków umowy przez Dzierżawcę. Ponadto Wydzierżawiającemu 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. Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo do przedterminowego rozwiązania umowy z ważnych przyczyn, w szczególności, jeżeli przedmiot dzierżawy nie nadaje się do umówionego użytku oraz realizacji celu w jakim zawierana jest niniejsza umowa (np. na skutek braku możliwości rozpoczęcia lub ukończenia inwestycji, możliwości wykonania przyłączy, stabilnego posadowienia) oraz w wyniku braku opłacalności kontynuowania inwestycji

(w szczególności na skutek zmian prawnych/podatkowych skutkujących jej spadkiem).

Do obowiązków Dzierżawcy należeć będą w szczególności:

- obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zaoferowanej podczas przetargu ustnego nieograniczonego, 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 wynikającego z postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obowiązek dokonywania napraw, jak również pielęgnacji przedmiotu dzierżawy i wszystkich jego części składowych – niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
- w przypadku wprowadzenia zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego – 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 Wydierżawiającemu celem dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy i sposobu jego zagospodarowania;
- obowiązek przyjęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu 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;
- 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;
- obowiązek zapłaty kary umownej w razie nieusunięcia całości lub części obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej po wygaśnięciu, zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.

4. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 29 sierpnia 2025 r.**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **150,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt 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 uiszczyć w kasie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: **„Wadium na pierwszy przetarg ustny nieograniczony, dzierżawa działki nr 36/2, obręb Wierzbie – część o powierzchni 500 m²”**.

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 przebiegowania 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 uchylecia 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 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 04 września 2024 r., o godz. 13:00 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) 321-08-34.

8. Skutki uchylecia 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.

Informacji dotyczących niniejszego przetargu udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – telefon 34 32 10 834.