

WÓJT GMINY

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Chetm Śląski NR XXXV/178/2010 z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 63 poz. 1018 z dnia 13 kwietnia 2010 r.)

ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na wydzierżawienie nieruchomości gminnej, położonej w Chetmie Śląskim.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem wydzierżawienia jest nieruchomość położona w Chetmie Śląskim, w rejonie ulic Polnej i Rolniczej, stanowiąca działkę o oznaczeniu geodezyjnym 1177. Identyfikator działki 241405_2.0002.1177 opisana w księdze wieczystej KA1L/00020102/4 Sądu Rejonowego w Mysłowicach – V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Powierzchnia nieruchomości: 10,7839 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka stanowiąca przedmiot przetargu położona jest w obrębie Kopciowice. Przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przyszły dzierżawca winien zapewnić sobie dostęp do rzeczonyj działki własnym staraniem i na własny koszt.



Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, na powierzchnię przedmiotowej działki składają się użytki: łIV o pow. 4,0492 ha oraz łV o pow. 6,7347 ha. Działka płaska, niezabudowana, nieogrodzona, niezagospodarowana, znajduje się na terenach zalewowych – szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenach górniczych objętych trwającą eksploatacją górniczą. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny rolne i leśne.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z Uchwałą Nr XX/97/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Górnośląską, Rolniczą i granicą Gminy - część A przeznaczenie ww. działki to teren o symbolu C4.RZ - teren łąk i pastwisk.

Sposób zagospodarowania działki: cel rolniczy zgodnie z MPZP.

Inne zagospodarowanie działki niż wskazane powyżej skutkować będzie natychmiastowym rozwiązaniem umowy dzierżawy bez odszkodowania.

5. Termin dzierżawy nieruchomości:

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony - okres trzech lat.

6. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

Roczna stawka czynszu dzierżawnego stanowić będzie wartość uzyskaną w wyniku licytacji. Szczegółowe wysokości poszczególnych rat czynszu zostaną określone w umowie.

7. Terminy wnoszenia opłat:

Czynsz dzierżawny płatny jest okresowo do 10 czerwca każdego roku.

8. Zasady aktualizacji opłat:

Wydzierżawiający zastrzega, że w czasie trwania umowy, wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego może ulec zmianie, w sytuacji łącznego zaistnienia niżej wskazanych przestanków: - zmiany stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy określonych w Zarządzeniu Wójta - ustalenia nowych stawek czynszu w kwocie wyższej niż ta, która została ustalona w wyniku licytacji.

9. Informacje o przeznaczeniu do dzierżawy:

W trybie przetargu ustnego ograniczonego.

10. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza stanowiąca stawkę czynszu dzierżawnego wynosi **2.020,00 zł**. Cena wywoławcza została wyliczona w oparciu o stawkę czynszu dzierżawnego za grunty rolne i użytki zielone wg klas użytków dla: łIV – 250 zł/ha/rok oraz łV – 150 zł/ha/rok, zgodnie z Zarządzeniem Nr 4.62.2025 Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 30 grudnia 2025 r. Stawka zwolniona z podatku vat. Cena wywoławcza została zaokrąglona do pełnych dziesiątek złotych.

11. Obciążenia nieruchomości: brak

12. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

13. Termin i miejsce przetargu: Przetarg odbędzie się dnia 20 maja 2026 r. o godz. 9.00 na Sali Posiedzeń w Urzędzie Gminy Chełm Śląski pokój nr 008.

14. Wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w wysokości **200 zł** (słownie: dwieście złotych) należy wnieść w formie pieniężnej na rachunek bankowy gminy **42 1240 4227 1111 0000 4841 1466** lub w kasie urzędu. Wadium winno być uznane na rachunku gminy najpóźniej w dniu **18 maja 2025 r.** W tytule wpłaty należy wpisać: „Przetarg – dzierżawa działki 1177, imię i nazwisko osoby lub nazwa podmiotu, przez którego nieruchomość będzie dzierżawiona.” Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego.

Pozostałym uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną dzierżawcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone na podane konto bankowe, w terminie 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania/zamknięcia/unieważnienia/zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

15. Warunki uczestnictwa w przetargu

Uczestnikami przetargu mogą być rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r, poz. 1653 ze zm.) zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, prowadzący gospodarstwo rolne powyżej 2 ha na terenie gminy Chełm Śląski oraz zamieszkali na terenie gminy Chełm Śląski zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 1653 ze zm.).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wymaganym terminie i wysokości oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium, dowodu osobistego lub w przypadku przedsiębiorców dodatkowo aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego i zgodę organów statutowych na dzierżawę nieruchomości.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. Dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy Chełm Śląski.
2. Oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na terenie gminy Chełm Śląski
3. Zaświadczenie o zameldowaniu na terenie gminy Chełm Śląski.
4. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
5. Dowód wniesienia wadium.

Należy również dołączyć oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, co, do którego nie wnosi zastrzeżeń, oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji, oraz oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem o przetargu i załącznikiem mapowym. **DOWÓD DOKONANIA WPLĄTY WADIUM** oraz **OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY**, należy złożyć w Kancelarii Urzędu Gminy Chełm Śląski w zamkniętej kopercie z dopiskiem „PRZETARG NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI W Chełmie Śląskim, DZIAŁKA NR 1177” w terminie **do 18 maja 2026 r.** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargów z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

16. Obowiązki dzierżawcy

Dzierżawca powinien wykonać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego. Nie może prowadzić działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dzierżawca nie ma prawa stawiać na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo pozyskiwania surowców naturalnych /żwiru, piasku, itp./ z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych w stanie zapewniającym swobodny spływ wód opadowych i roztopowych. Dokonywanie konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych przeprowadzał będzie na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania. Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionym terenie oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu

tych urządzeń przed zawarciem umowy. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie będzie mógł oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić. Dzierżawca będzie ponosił, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkie obciążenia publiczno-prawne związane z przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca nie może również gromadzić, magazynować i składować na nieruchomości wszelkich osadów ściekowych oraz innych odpadów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r. w sprawie katalogu odpadów (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 10), przechowywanych w pojemnikach (np. w beczkach, mauzerach itp.). Dzierżawca będzie zobowiązany do każdorazowego udostępnienia terenu będącego Przedmiotem Dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu jak również w celu dokonania kontroli i wykonania badań dot. stosowania osadów ściekowych, osadów z biogazowni oraz innych odpadów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Klimatu w sprawie katalogu odpadów. Zakazuje się na gruntach stanowiących przedmiot przetargu stosowania, składowania i magazynowania wszelkich osadów ściekowych oraz osadów z biogazowni, niezależnie od miejsca ich wytwarzania i użytej ilości. Zakaz dotyczy osadów ściekowych we wszystkich postaciach, w szczególności w postaci płynnej, mazistej i ziemistej. Zakazuje się na gruntach stanowiących przedmiot przetargu składowania, magazynowania oraz odzysku również wszystkich pozostałych odpadów, innych niż ww. zgodnie z klasyfikacją odpadów określoną w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 10).

17. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości :

Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy zostaną określone przez Wydierżawiającego w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu w odrębnym zawiadomieniu. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Wydierżawiający odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

18. Dodatkowe informacje:

Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o odpowiednie stosowanie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021r., poz.2213). Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

19. Klauzula informacyjna RODO

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w zakresie dzierżawy nieruchomości gminnych stanowi Załącznik Nr A do ogłoszenia Wójta Gminy

**WÓJT GMINY
CHEŁM ŚLĄSKI**

Andrzej Seweryn

Treść niniejszego ogłoszenia wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chełm Śląski oraz na stronie internetowej Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, informację o ogłoszeniu przetargu, podaje się do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość przeznaczona do dzierżawy. Szczegółowych informacji dot. nieruchomości będących przedmiotem przetargu, można uzyskać w Urzędzie Gminy Chełm Śląski pokój nr 308 lub telefonicznie pod numerem 32 225 75 03 wew. 35.