

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 2024 r., poz. 1145 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 Chełm 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 nieograniczony na wydzierżawienie nieruchomości gminnej, położonej w Chełmie Śląskim

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem wydzierżawienia jest nieruchomość położona w Chełmie Śląskim, w rejonie ulic Polnej i Rolniczej, stanowiąca działkę o oznaczeniu geodezyjnym 409/149. Identyfikator działki 241405_2.0002.409/149.

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 rzeczzonej 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 górnictw. 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.

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 30 września 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 przesłanek: - 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 nieograniczonego.

10. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza stanowiąca stawkę czynszu dzierżawnego wynosi **2020,00 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 4.5.2025 Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 5 lutego 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 2025 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 **15 maja 2025 r.** W tytule wpłaty należy wpisać: „Przetarg – dzierżawa działki 409/149, 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 polskie i zagraniczne osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych (bądź ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa), polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe, należycie reprezentowane. 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.

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 WPŁATY 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 409/149” w terminie do 19 maja 2025 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.

17. Skutki uchylecia 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

mgr inż. Andrzej Seweryn