

Wójt Gminy Czernica
55-003 Czernica, ul. Kolejowa 3

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Dobrzykowice

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa niezabudowanych nieruchomości składających się z działek o numerach:

Numer ewid.	powierzchnia	zagospodarowanie		Przeznaczenie w planie zagosp. przestrzennego
329	17,36 ha	Łąki trwałe Pastwiska trwałe	Ł III, Ł IV, PS IV, PS V	bez oznaczenia –tereny strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego
330	4,47 ha	Łąki trwałe Pastwiska trwałe	Ł III, Ł IV, PS IV	bez oznaczenia –tereny strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego
354/139	2,0124 ha	Łąki trwałe Pastwiska trwałe	Ł III, PS IV	drogi zbiorcze
311/8 (fragment)	2,0067 ha	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	Bz	usługi sportu i rekreacji

Dla wyżej wymienionych gruntów Sąd Rejonowy w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR10/00020340/5.

Powyższe działki stanowią łąki i przeznaczone są do wydzierżawienia na cele kośne z zachowaniem ich obecnego statusu.

- **cena wywoławcza stawki rocznego czynszu dzierżawnego za obszar 25,8491 ha wynosi : 7 754,73 PLN**
- **wysokość wadium : 1 000 PLN**
- **wysokość minimalnego postąpienia : 100 PLN**

Przetarg odbędzie się 26 kwietnia 2016 r. o godz. 8:30 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Czernica.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium i okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- dowodu wpłaty wadium
- dowodu tożsamości (w przypadku osób fizycznych)
- aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (w przypadku osób prawnych albo innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru)- w przypadku wydruku komputerowego aktualnych informacji z KRS, wymagana jest zgodność z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz.U. z 2015 poz.1142)

Wadium należy wnieść przelewem środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Czernicy :
 BS Oława O/ Jelcz Laskowice **67 9585 0007 2013 0200 2088 0001** z adnotacją „Dzierżawa - Dobrzykowice”.

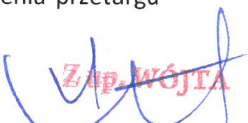
Termin wniesienia wadium upływa dnia 25 kwietnia 2016 r.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Czernicy. Wzór umowy, która zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone w poczet czynszu dzierżawnego za rok 2016, zaś w przypadku odstąpienia od podpisania umowy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Czernica. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę został podany do publicznej wiadomości zarządzeniem Nr 0050.24.2016 z dnia 29 lutego 2016 r.

Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, tel: 71-381-39-26 lub osobiście w pokoju nr 11. Wójt Gminy Czernica zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.


Zap. WÓJTA
 Andrzej Czech
 Zastępca Wójta

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (wzór)
NR GKil.6845.13.1.2016.SR
niezabudowanych działek rolnych stanowiących mienie Gminy Czernica

zawarta w Czernicy, w dniu 2016 r.,
pomiędzy Gminą Czernica reprezentowaną przez.....-zwaną dalej **Wydzierżawiającym**
a
.....zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy są nieruchomości niezabudowane - działki rolne, stanowiące mienie Gminy Czernica, położone w obrębie wsi Dobrzykowice, w granicach następujących działek:

1.	działka numer	329	o powierzchni	17,36	ha
2.	działka numer	330	o powierzchni	4,47	ha
3.	działka numer	354/139	o powierzchni	2,0124	ha
4.	fragment działki nr	311/8	o powierzchni	2,0067	ha
Razem				25,8491	ha

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy opisane w § 1 nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej w postaci uprawy łąk.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego wykorzystania działki Nr 311/8 przez 6 dni w sierpniu i wrześniu każdego roku, w celu zorganizowania festynu „Sami Swoi”

§ 3.

Niniejszą umowę zawiera się na okres: od dnia 27.04.2016 r. do 26.04.2021 r.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości – **PLN** (.....) w terminie do dnia 15 listopada każdego roku.
2. Czynsz za okres 27.04.2016 - 31.12.2016 ustala się w wysokości: **PLN**
3. Stawka została ustalona w drodze przetargu, który odbył się w dniu 26.04.2016 r

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać podatek rolny i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 6.

Uchybienie terminów płatności określonych w § 4 i § 5 spowoduje naliczenie i pobranie przez Wydierżawiającego odpowiednich odsetek.

§ 7.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego:

1. Zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
2. Oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać,
3. Wznosić obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem ani dokonywać nakładów własnych na nowe budowle (np. ogrodzenia, altany),
4. Dokonywać nasadzeń upraw wieloletnich.

§ 8.

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność względem osób trzecich w związku z dzierżawą gruntu rolnego i jego wykorzystaniem.
2. Dzierżawca potwierdza, że zna w pełni stan faktyczny i prawny dotyczący przedmiotu dzierżawy, w tym fakt planowanej budowy gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice-Wrocław i związanych z tym inwestycji towarzyszących, objęcia części przedmiotu dzierżawy mapami zagrożenia powodziowego, a także duże prawdopodobieństwo wystąpienia podtopień lub innych potencjalnych utrudnień produkcji rolniczej. Dzierżawca nie wnosi do tego stanu zastrzeżeń i oświadcza, iż świadom powyższego w przypadku utraty upraw nie będzie żądał odszkodowania od Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa związanych z przedmiotem dzierżawy m.in. dotyczących ochrony środowiska i przejmuje na siebie ryzyko z tym związane.
4. Dzierżawca przejmuje na siebie ryzyko związane z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

§ 9.

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za porozumieniem stron,
 - b) przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia (w szczególności w przypadku konieczności przeznaczenia przez Wydierżawiającego nieruchomości na cele publiczne lub zamiaru zmiany dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości na cele określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla danego terenu.)
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu powyżej 30 dni. Wydierżawiający powinien jednakże uprzedzić dzierżawcę o zamiarze rozwiązania umowy udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca poddzierżawił nieruchomość osobie trzeciej w całości lub w części bez zgody Wydierżawiającego lub używa nieruchomości rolnej w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, a w szczególności niezgodnie z § 2 umowy.

§ 10.

1. Strony oświadczają, że przedmiot dzierżawy został już wydany.
2. Po upływie okresu dzierżawy dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności w formie aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Spory wynikłe na tle postanowień niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy a dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: