

## ZARZĄDZENIE Nr 12/2021

### WÓJTA GMINY BRODY

z dnia 20.01.2021 r.

#### **w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w miejscowości KRYNKI, gmina Brody.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), Uchwały Nr III/20/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 lutego 2020 r. **zarządzam co następuje:**

#### § 1

Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1220/4 o pow. 2,4400 ha położonej w miejscowości KRYNKI, obręb 0007, gmina Brody, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00048705/3.

#### § 2

Podaje się do publicznej wiadomości informacje o niniejszym przetargu na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez:

1. Wywieszenie ogłoszenia o przetargu (załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Brodach ul. Stanisława Staszica 3, 27-230 Brody
2. Publikację ogłoszenia o przetargu (załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brody [www.bip.brody.info.pl](http://www.bip.brody.info.pl) i na stronie internetowej Urzędu [www.brody.info.pl](http://www.brody.info.pl).
3. Zamieszczeniu ogłoszenia w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat starachowicki, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

#### § 3

Zasady przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 określa Regulamin Przetargu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

#### § 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami.

#### § 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## WÓJT GMINY BRODY

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r, poz. 65 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r, poz. 1490 ze zm.)

### O G Ł A S Z A

#### **pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej**

Położenie nieruchomości (miejscowość)	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości	Numer księgi wieczystej	Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego
<b>KRYNKI</b> <b>obręb 0007</b> gmina Brody powiat starachowicki	Działka nr 1220/4 o powierzchni <b>2,4400 ha</b>	Księga wieczysta nr <b>KI1H/00048705/3</b> prowadzona przez Sąd Rejonowy w Starachowicach.	<b>1 827,00 zł</b> (słownie złotych: tysiąc osiemset dwadzieścia siedem)  Czynsz roczny płatny w terminie do 31 stycznia każdego roku.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Krynki zatwierdzonym Uchwałą Nr II/12/2020 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. przedmiotowa działka przeznaczona jest pod: R- tereny rolnicze, MN14, MN15 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL7- tereny publicznych dróg gminnych trasy lokalnej. Na nieruchomości znajdują się linie elektroenergetyczne 15kv wraz ze strefami technicznymi.

Działka jest niezabudowana i nieogrodzona, położona w miejscowości Krynki, kształt działki nieregularny. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość przeznaczona na cele rolnicze o klasie gruntu IIIa i IIIb.

**Przetarg odbędzie się w dniu 02.03.2021 r. godzina 10<sup>00</sup>  
w siedzibie Urzędu Gminy Brody, przy ul. St. Staszica 3, sala nr 102..**

**Cena wywoławcza rocznego czynszu za dzierżawę gruntu - 1 827,00 zł.**

(słownie złotych: tysiąc osiemset dwadzieścia siedem 00/100)

**Wadium** w pieniądzu PLN w kwocie **183,00 zł** należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Brody numer 64 8518 0006 2003 0021 5039 0003 Bank Spółdzielczy w Starachowicach.

**Termin wpłaty wadium upływa w dniu 25.02.2021 r.**

O upływie terminu wpłaty decyduje data uznania rachunku bankowego.

- Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.
- Nie wyznacza się terminu zagospodarowania nieruchomości.
- Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy ich wnoszenia i zasady aktualizacji opłat - nie zostały określone.
- Czynsz zwolniony z podatku VAT, gdyż działka jest przeznaczona na cele rolnicze.
- Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony – 3 lata.
- Termin płatności czynszu dzierżawnego – do 31 stycznia każdego roku, przy czym pierwszą wpłatę należy wpłacić po zawarciu umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury.
- Wysokość czynszu dzierżawnego podlega aktualizacji w przypadku zmiany wysokości średniej ceny skupu żyta określonej w komunikacie Prezesa GUS za 11 kwartałów poprzedzających kwartał, poprzedzający rok podatkowy lub w przypadku zmiany prawa miejscowego. Aktualizacja czynszu zostanie wprowadzona jednostronnie i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium** w wysokości 183,00 zł. (słownie złotych: sto osiemdziesiąt siedem 00/100), tytułem wadium przetargowe na dzierżawę nieruchomości w Krynkach – działka nr 1220/4, **oraz okazanie Komisji Przetargowej następujących dokumentów:**

- oryginału dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
- w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego właściwy dla danego podmiotu i dowód tożsamości osoby reprezentującej dany podmiot, oraz wypisu z właściwego rejestru handlowego potwierdzający status firmy, numer NIP,
- odpowiednie pełnomocnictwa jeśli uczestnik przetargu reprezentuje osobę fizyczną lub prawną z poświadczeniem własnoręczności podpisu,
- oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z treścią pełnego ogłoszenia przetargu oraz z warunkami przetargu, akceptuje je w całości bez zastrzeżeń.
- oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z przedmiotem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym oraz z granicami nieruchomości.

**Licytacji podlega cena wywoławcza rocznego czynszu za dzierżawę gruntu.** Minimalna wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym przelewem na wskazane konto.

**Kwota wadium wniesiona w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczona na poczet czynszu za dzierżawę gruntu**

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy. Umowa dzierżawy zostanie zawarta najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym Dzierżawcy w zawiadomieniu i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brody, zamieszcza się w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej urzędu [www.brody.info.pl](http://www.brody.info.pl), Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brody [www.bip.brody.info.pl](http://www.bip.brody.info.pl)

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

**Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Referat Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami tel. (041) 271-12-31. wew. 220, 223**

## PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Brody położonej w miejscowości Krynki, gmina Brody.

### REGULAMIN PRZETARGU

#### I ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Brody, położonej w Krynkach, obręb 0007, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1220/4 o powierzchni 2,4400 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KI1H/00048705/3, opisaną w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Brody Nr 194/2020 z dnia 08.10.2020 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów oraz rokowań w celu sprzedaży, dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 02.03.2021 r o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Brody przy ul. St. Staszica 3, sala konferencyjna na parterze.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej kwoty rocznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę opisaną w pkt. 1 nieruchomości.

#### II PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i Uchwały Nr III/20/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28.02.2020 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 05 marca 2020 r. poz. 1101).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz 65 ze zm.)
3. Rozporządzenie 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 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

#### III PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest działka gruntu stanowiącego własność Gminy Brody położona w miejscowości Krynki, obręb 0007, gmina Brody.
2. Opis przedmiotu przetargu

Położenie nieruchomości (miejscowość)	Oznaczenie ewidencyjne nieruchomości	Numer księgi wieczystej	Cena netto gruntu do pierwszego przetargu w zł
<b>KRYNKI</b> gmina Brody powiat starachowicki	Działka nr <b>1220/4</b> o powierzchni <b>2,4400 ha</b>	<b>KI1H/00048705/3</b>  Prowadzona przez Sąd Rejonowy w Starachowicach	<b>1 827,00 zł</b>  (słowie złotych: tysiąc osiemset dwadzieścia siedem 00/100)

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Krynki zatwierdzonym Uchwałą Nr II/12/2020 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. przedmiotowa działka przeznaczona jest pod: R- tereny rolnicze, MN14, MN15 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL7- tereny publicznych dróg gminnych trasy lokalnej. Na nieruchomości znajdują się linie elektroenergetyczne 15kv wraz ze strefami technicznymi.

Działka jest niezabudowana i nieogrodzona, położona w miejscowości Krynki, kształt działki nieregularny. Działka posiada dostęp do drogi publicznej za pomocą drogi dojazdowej. Nieruchomość przeznaczona na cele rolnicze o klasie gruntu IIIa i IIIb.

#### IV WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna (lub inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej).
2. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest podmiot prawny lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a podlegający wpisom do rejestrów warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie złożenie:
  - a) aktualnego wypisu z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej,
  - b) zaświadczenie o numerze NIP,
  - c) poświadczony notarialnie pełnomocnictwo w imieniu grupy podmiotów gospodarczych wnoszących wadium.
3. Na potwierdzenie tożsamości uczestnicy przetargu/ich pełnomocnicy powinni przedstawić aktualny dokument tożsamości. W przetargu mogą brać udział osoby które:
  - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - b) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z treścią pełnego ogłoszenia przetargu oraz z regulaminem i warunkami przetargu, akceptuje je w całości bez zastrzeżeń.
  - c) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z przedmiotem przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym oraz z granicami nieruchomości.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

#### V KOMISJA PRZETARGOWA

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa
2. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Brody,
  - b) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub faktycznym, w sposób mogący budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,
  - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenia (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu).
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu protokolarnie stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Komisja Przetargowa i uczestnicy przetargu są obowiązani do stosowania wszelkich środków ostrożności związanych z przeciwdziałaniem rozpowszechniania się pandemii COVID-19.

#### VI PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba,

winna ona przedstawić pełnomocnictwo pisemne lub inny dokument z którego wynika umocowanie, odpis z KRS.

3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w §13 pkt 1-4, 7 i 8 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 2014 r., poz. 1490 ze zm.) oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

## VII PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin miejsce i rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) obciążenia nieruchomości,
  - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą nieruchomości i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako Dzierżawca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
  - k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

## VIII ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu zawarcia umowy. Termin zawarcia umowy wyznacza się w okresie nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie o którym mowa w pkt. VIII. 1. Regulaminu Przetargu, może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi

#### IX POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wójt Gminy Brody może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści pkt V.2.c załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brody.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt IX.3., Wójt Gminy Brody wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy Brody może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

## O Ś W I A D C Z E N I E

**Przewodniczącego / Zastępcy / Członka \* Komisji przetargowej przeprowadzającej przetarg  
dotyczący nieruchomości Gminy Brody  
położonej w.....  
w dniu.....**

**Ja niżej podpisany(a).....  
uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 Kodeksu karnego za fałszywe zeznania  
oświadczam, że:**

1. Nie ubiegam się o nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Nie pozostaję w związku małżeńskim w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami dopuszczonymi do przetargu.
3. Nie pozostaję z żadną osobą dopuszczoną do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że to może budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności
4. Nie zostałem(am) skazany(a) za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem dotyczącym przetargów.

\* - niepotrzebne skreślić

.....