

OGŁOSZENIE O I PRZETARGU

z dnia 10 maja 2017 r.

Zarząd Powiatu Wrocławskiego, działając na podstawie art. 39 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2 z późn. zm) ogłasza I przetarg ustny nieograniczony – licytację na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Wrocławskiego.

PRZETARG DOTYCZY dzierżawy nieruchomości o łącznej pow. 210,4214 ha pod uprawy polowe - dzierżawa gruntu w drodze przetargu na okres pięciu lat:

L.p.	Nr księgi wieczystej	Położenie nieruchomości		Oznaczenie nieruchomości wg katastru				Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Termin przetargu	Przewidywany termin podpisania umowy	Roczny czynsz dzierżawny - stawka wywoławcza w zł; zwolnienie z VAT zgodnie z § 3, ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień	Wadium i minimalna wysokość postąpienie	uwagi
		gmina	Obręb; arkusz mapy	nr działki	Pow. działki	Łączna pow. gruntu do dzierżawy w ha	Pow. gruntu w ha z podziałem na klasoużytki							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	WR1S/000289 80/2	Kąty Wrocławskie	Gniechowice AM-4	693	67,2200	210,4214 ha	RI 4,67 RII 29,27 RIIIa 18,70 RIIIb 7,37 RIVa 6,52 RV 0,63 W-RII 0,06	Nieruchomość aktualnie wykorzystywana rolniczo- pod uprawy polowe; przewidywany termin zbioru plonów w zależności od rodzaju zasiewu- lipiec (rzepak)/sierpień(p szenica)/owies(sierpień)/kukurydza(pazdziernik); patrz – <u>mapka do celów poglądowych</u> – <u>załącznik nr 1</u>	R- rola	11 lipca 2017 r. godz. 9:00, sala nr 105 (I piętro), w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, przy ul. Kościuszki 131	Przewidywany termin podpisania umowy dzierżawy - 1 września 2017 r.;	420 000,00 zł	Wadium 21 000,00 zł	Integralną część niniejszego ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 - mapka do celów poglądowych oraz załącznik nr 2 – projekt umowy dzierżawy (prośba o dokładne zapoznanie się z treścią projektu umowy dzierżawy) ; Teren aktualnie pozostaje przedmiotem umowy użyczenia; umowa zostanie wygaszona z dniem zawarcia docelowej umowy dzierżawy gruntu Przewiduje się możliwość uruchomienia procedury sprzedażowej przedmiotowego terenu w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy; sprzedaż części gruntu będzie skutkowałą modyfikacją w formie aneksu docelowej umowy dzierżawy- powierzchnia i czynsz dzierżawny ulegną zmianie (czynsz zostanie proporcjonalnie pomniejszony)
697/5				54,8400	RII 27,34 RIIIa 0,92 RIIIb 12,46 RIVa 7,55 RIVb 5,48 LsV 0,95 N 0,13									
697/6				0,2232	dr									
697/7				31,1682	RII 1,0455 RIIIa 18,9947 RIIIb 7,0646 RIVa 3,4852 W-RIIIa 0,3834 W-RIIIb 0,1119 W-RIVa 0,0829									
699/1				7,9700	RII 0,80 RIIIb 0,82 RIVb 6,19 W 0,16									
7	WR1K/002739 30/2	Kobierzyce	Krzyżowice-Wierzbica AM-1	2	18,8700	210,4214 ha	RIIIa 6,65 RIIIb 4,50 RIVa 3,51 RIVb 1,99 LsIV 2,22		R/ZL – rola/zieleń		Realne zagospodarowanie nieruchomości przez dzierżawcę jest uzależnione od terminu zbioru plonów z nieruchomości – patrz kolumna „Opis nieruchomości” oraz mapka do celów poglądowych	420 000,00 zł	Minimalne postąpienie 4 200,00 zł	
8	WR1K/001517 34/7			30/4	22,0500		RII 1,51 RIIIa 7,65 RIIIb 3,66 RIVa 4,35 RIVb 4,88							
9				81/9	0,0800		PsIV 0,08							
10	WR1K/002739 30/2			81/43 część działki	8,9361-0,9361= 8,0000		RII 8,0000							

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej **oprócz potwierdzenia wniesienia wadium i oświadczenia**, o którym mowa w punkcie 2 i 3 następujące dokumenty:
 - **osoby fizyczne** – dokument tożsamości, numer NIP
 - **osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą** – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej
 - **podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego** – aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z KRS
 - **pełnomocnicy** – dodatkowo pełnomocnictwo do udziału w przetargu
 - **osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej** – dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za stawkę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się ze stanem przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe we Wrocławiu w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna: art. 23 ust.1 pkt 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. , poz. 922 z późn. zm.).
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu.
4. **Wadium** w wysokości określonej w powyższym wykazie uczestnicy przetargu powinni wpłacić **najpóźniej do dnia 7 lipca 2017 r.** na konto Powiatu Wrocławskiego nr:
24 1560 0013 2124 1805 1000 0006.

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **Wadium - przetarg w dniu 11.07.2017 r. i wpisać : łączna pow. nieruchomości do dzierżawy- 210,4214 ha, obręb Gniechowice/Krzyżowice-Wierzbica**
5. **Data dokonania wpłaty wadium jest datą uznania rachunku bankowego Powiatu.**
6. Dowód wniesienia wadium, bądź w przypadku przelewu internetowego - wydruk komputerowy uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zwrócone Dzierżawcy w terminie trzech dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Do momentu podpisania umowy dzierżawy wadium pełni funkcję zabezpieczającą (zostanie zwrócone Dzierżawcy bez odsetek).
8. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
9. Wadium przepada na rzecz Powiatu Wrocławskiego w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie podanym w zawiadomieniu.
10. Zarząd Powiatu Wrocławskiego dopuszcza, z uzasadnionego powodu, możliwość niepodpisania umowy dzierżawy z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygrał. O przyczynie niepodpisania umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony. Wadium, w tym wypadku, zostanie zwycięzcy przetargu zwrócone w terminie trzech dni od dnia zaistnienia po stronie Powiatu Wrocławskiego, powodu niepodpisania umowy.
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu.
12. Osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Zarząd Powiatu Wrocławskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
14. Niniejsze ogłoszenie wywieszono w siedzibie Starostwa Powiatu Wrocławskiego, zamieszczono na stronie internetowej bip Powiatu Wrocławskiego oraz wyciąg z ogłoszenia opublikowano w prasie codziennej ogólnopolskiej.
15. Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym we Wrocławiu, ul. Kościuszki 131, pokój nr 237, tel. **(071) 72-21-754 lub (71) 72-21-747 w godz.7.45-15.45. oraz na stronie internetowej: powiatwroclawski.ibip.wroc.pl. Osoba prowadząca: Małgorzata Przybylska.**

ZAŁĄCZNIK NR 1

Łączna pow. do dzierżawy: 210,4214 ha; obręb Gniechowice, Krzyżowice-Wierzbica; stan aktualnego zagospodarowania - opis na mapce poglądowej

obr. Matuszów

pszenica

łaka

obr. Gniechowice

pszenica

łaka

obr. Krzyżowice-Wierzbica

kukurydza

owies

rzepak

**UMOWA DZIERŻAWY
NR/2017**

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Powiatem Wrocławskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Wrocławskiego w imieniu którego działają:

.....
.....

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a, zam., ul.

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni **210,4214 ha**, stanowiącej własność Powiatu Wrocławskiego

- położonej w **Gniechowicach**, gm. Kąty Wrocławskie, AM-4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działki nr: 693, pow. 67,2200 ha (użytki w ha: RI 4,67 RII 29,27 RIIIa 18,70 RIIIb 7,37 RIVa 6,52 RV 0,63 W-RII 0,06), 697/5, pow. 54,8400 ha (użytki w ha: RII 27,34 RIIIa 0,92 RIIIb 12,46 RIVa 7,55 RIVb 5,48 LsV 0,95 N 0,13), 697/6, pow. 0,2232 ha (użytki w ha: dr), 697/7, pow. 31,1682 ha (użytki w ha: RII 1,0455 RIIIa 18,9947 RIIIb 7,0646 RIVa 3,4852 W-RIIIa 0,3834 W-RIIIb 0,1119 W-RIVa 0,0829)**, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WR1S/00028980/2, **699/1, pow. 7,9700 ha (użytki w ha: RII 0,80 RIIIb 0,82 RIVb 6,19 W 0,16)**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1S/00043490/1,
- położonej w **Krzyżowicach- Wierzbicy**, gmina Kobierzyce, AM-1 oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działki nr: 2, pow. 18,8700 ha (użytki w ha: RIIIa 6,65 RIIIb 4,50 RIVa 3,51 RIVb 1,99 LsIV 2,22)**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00273930/2, **30/4, pow. 22,0500 ha (użytki: RII 1,51 RIIIa 7,65 RIIIb 3,66 RIVa 4,35 RIVb 4,88), 81/9, pow. 0,0800 ha (użytki w ha: PsIV 0,08)**, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00151734/7, **81/43 część działki o pow. 8,0000 ha (użytki w ha: RII 8,0000)**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00273930/2.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze do użytkowania i pobierania pożytków grunt opisany w § 1 z przeznaczeniem na **uprawy polowe**.
2. Granice terenu są Dzierżawcy znane.
3. Integralną część umowy stanowi załącznik graficzny – mapka do celów poglądowych obrazująca aktualny stan zagospodarowania nieruchomości.

§ 3

Umowę zawarto na czas określony **od dnia 2017 r. do dnia2022 r.**

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia i obowiązki w używaniu przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów o ochronie gruntów, ochronie przyrody oraz ochronie i kształtowaniu środowiska oraz że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 5

Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

§ 6

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy, szczególnie w zakresie prawidłowego wykorzystania nieruchomości.

§ 7

1. Dzierżawca z tytułu dzierżawy zobowiązuje się płać Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w następującej wysokości:

- 1) Za część roku **2017** (proporcjonalny czynsz dzierżawny) i za **2018 r.**- **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia 2018 r.**
- 2) Za **2019 r., 2020 r., 2021 r.**, - **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia** każdego roku obowiązywania umowy.
- 3) Za **2022 r.** - **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia 2022 r.**

na konto Powiatu Wrocławskiego nr: **35 1560 0013 2124 1805 1000 0002**.

2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu, dzierżawca zobowiązany jest uiszczać odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dzierżawa nieruchomości określonej w § 1 niniejszej umowy zgodnie z treścią § 3, ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U. 2015.736) podlega zwolnieniu od podatku VAT.

4. W przypadku zaistnienia przesłanek wynikających z § 9 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, czynsz dzierżawny uiszczony przez Dzierżawcę zgodnie z § 7 niniejszej umowy, zostanie mu zwrócony względnie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym.

5. **Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i innych ciężarów** związanych z dzierżawioną nieruchomością.

6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu raz w roku, na dzień 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, za poprzedni rok. Zmiana wysokości czynszu w powyższy sposób dokonywana będzie w drodze powiadomienia i nie będzie wymagała aneksu.

§ 8

Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujące po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.

§ 9

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem terminu, który wynosi **sześć miesięcy**, począwszy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy z uwzględnieniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Jeżeli umowa została wypowiedziana z zachowaniem terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaś pole (przedmiot dzierżawy) w dniu wypowiedzenia, tj. doręczenia wypowiedzenia stronie umowy oraz przez cały sześciomiesięczny czas trwania wypowiedzenia, pozostawało nie uprawiane (brak zasiewu, nasadzeń na polu), to umowa przestaje wiązać strony z upływem sześciu miesięcy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy.
3. Jeżeli umowa została wypowiedziana z zachowaniem terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaś pole (przedmiot dzierżawy) w dniu wypowiedzenia, tj. doręczenia wypowiedzenia stronie umowy było uprawiane (obsiane, z nasadzeniami), bądź zostało obsiane w trakcie wypowiedzenia, to umowa przestaje wiązać strony z upływem okresu uprawowego, o ile okres uprawowy przekracza termin sześciu miesięcy liczony od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy. W innym wypadku (gdy okres uprawowy okaże się krótszy niż termin sześciomiesięczny) umowa przestaje wiązać strony z upływem sześciu miesięcy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy.
4. Dzierżawca wypowiadając umowę zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu ma obowiązek załączyć do wypowiedzenia oświadczenie określające stan zagospodarowania przedmiotu dzierżawy na dzień doręczenia wypowiedzenia Wyzierżawiającemu.
5. Ponadto Dzierżawca ma obowiązek:
 - 1) zawiadomić Wyzierżawiającego o zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy (obsianiu pola) w trakcie okresu wypowiedzenia (podpunkt ten pozostaje integralnie związany z ust. 3 niniejszego paragrafu),
 - 2) złożyć stosowne oświadczenie o upływie okresu uprawowego (zebraniu z pola plonów) z określeniem jego terminu, umożliwiającego protokolarne przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Wyzierżawiającego. Data protokolarnego przejęcia terenu przez Wyzierżawiającego jest tożsama z datą upływu okresu uprawowego (podpunkt ten pozostaje integralnie związany z ust. 3 niniejszego paragrafu oraz § 7 ust. 4 umowy).
6. W przypadku niewywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku terminowej płatności czynszu przez okres dwóch miesięcy od dnia kiedy płatność stała się wymagalna, Wyzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem terminu, który wynosi **sześć miesięcy**, począwszy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy z uwzględnieniem ust. 2 i 3 paragrafu 9 niniejszej umowy.

§ 10

1. Wyzierżawiający wypowie niniejszą umowę dzierżawy w części lub w całości z zachowaniem terminu, który wynosi **jeden miesiąc licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia Dzierżawcy w sytuacji sprzedaży** części lub całej nieruchomości obejmującej przedmiot dzierżawy, z zastrzeżeniem wpisu w protokole z przetargu/uzgodnień sprzedaży nieruchomości oraz w akcie notarialnym, możliwości korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy na warunkach określonych w przedmiotowej umowie **do końca okresu uprawowego**.
2. W sytuacji spełnienia przesłanek określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, termin płatności czynszu, naliczonego proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym, jest tożsamy z ostatnim dniem upływu okresu wypowiedzenia.
3. Potencjalny **Nabywca nieruchomości wstępuje w prawa i obowiązki Wyzierżawiającego** w chwili nabycia nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej umowie (zwłaszcza co do warunków płatności czynszu przez Dzierżawcę na rzecz potencjalnego Nabywcy) **najdalej do czasu upływu okresu uprawowego**.

§ 11

1. W przypadku zbiegu wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę i Wyzierżawiającego pierwszeństwo co do upływu terminu wypowiedzenia ma wypowiedzenie umowy przez Wyzierżawiającego.
2. Czynsz dzierżawny w sytuacji określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie rozliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym.

§ 12

Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niezachowania warunków umowy, w szczególności:

1. używania przedmiotu umowy do celów niezgodnych z niniejszą umową oraz naruszania jej postanowień,
2. oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawę.

§ 13

Strony zgodnie ustalają:

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przywrócenia terenu do stanu zgodnego z wymaganiami prawidłowej gospodarki i postanowieniami niniejszej umowy Wyzierżawiającemu służy prawo wykonania tych obowiązków na koszt Dzierżawcy.
2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

§ 14

Dzierżawca obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego o zmianach dotyczących jego adresu. Zaniedbanie tego obowiązku powodować będzie, iż korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres traktowana będzie jako doręczona. Adres do korespondencji:

§ 15

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 16

Wszelkie zmiany umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA