

ZARZĄDZENIE NR 15/2025

WÓJTA GMINY RUDKA

z dnia 24 marca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej stanowiącej własność Gminy Rudka

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) oraz w związku z zarządzeniem Nr 8/2025 Wójta Gminy Rudka z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej – działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 66/2, obręb Olendy, gmina Rudka.

2. Ogłoszenie stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rudka, na tablicy ogłoszeń wsi Olendy oraz na stronie internetowej BIP.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Marcin Gawrysiak

Ogłoszenie o przetargu

Wójt Gminy Rudka ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej stanowiących własność Gminy Rudka

I. Dane dotyczące nieruchomości:

Oznaczenie nieruchomości: **Działka nr ewid. 66/2 obręb 10 Olendy, Gmina Rudka**

Nr Księgi wieczystej: **BI1P/00104797/4**

Powierzchnia nieruchomości: **2,00 ha**

Opis nieruchomości: grunty orne RIVa – 1,2922 ha, RV – 0,7078 ha. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudka” zatwierdzonym uchwałą nr XXII/147/01 Rady Gminy Rudka z dnia 14 grudnia 2001 roku działka nie leży na obszarach wskazanych do celów innych niż rolnicze. Działka stanowi nieruchomość gruntową rolną niezabudowaną z przeznaczeniem na użytkowanie rolnicze. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi, nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich i nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią.

II. Warunki przetargu:

Przetarg odbędzie się dnia 9 kwietnia 2025 roku w siedzibie Urzędzie Gminy Rudka, ul. Brańska 13, o godz. 10.00, pokój nr 3.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: **1500 zł na rok, płatne do dnia 30 czerwca każdego roku.**

Okres dzierżawy: 2 lata

Minimalna wysokość pierwszego postąpienia: **300 zł**, kolejnego postąpienia **100 zł**.

III. Udział w przetargu

1. Prawo do udziału w przetargu mają osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium (w pieniądzu) w wysokości **300 złotych**. Wadium należy wpłacać przelewem na konto Gminy Rudka prowadzone w Banku Spółdzielczym w Brańsku nr 78 8063 0001 0010 0100 1300 0128 do dnia **7 kwietnia 2025 roku**, tytuł przelewu „Wadium przetarg na dzierżawę dz. 66/2”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby posiadające nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec Gminy Rudka.
3. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do przetargu przedstawić Komisji Przetargowej:
 - wszyscy uczestnicy przetargu – dowód wpłaty wadium.
 - osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
 - pełnomocnicy – pisemne pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu,
 - osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą), pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), zobowiązane są złożyć pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w przetargu.
 - firmy/osoby prawne - osoby biorące udział w przetargu winny przedstawić wyciąg z właściwego dla siebie rejestru lub inny dokument urzędowy z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji. Jeżeli firmę reprezentuje osoba nie ujawniona w rejestrach urzędowych, powinna przedstawić pisemne pełnomocnictwo.
4. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia, iż zapoznali się z przedmiotem dzierżawy, nie wnoszą do niego żadnych zastrzeżeń i wyrażają zamiar dzierżawy nieruchomości w stanie istniejącym oraz o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu oraz, że zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń, a także o braku zobowiązań finansowych wobec Gminy Rudka.

IV. Pozostałe informacje

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który został wyłoniony jako dzierżawca, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Przetarg może się odbyć nawet gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
3. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy był podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudka oraz na stronie BIP w dniach od 20.02.2025 roku do 13.03.2025 roku, a informacja o jego wywieszeniu była opublikowana w prasie regionalnej.
4. Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U.2023, poz. 955 ze zm.).
5. Wydzierżawiający nie odpowiada za wady ukryte wydzierżawianej nieruchomości w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów.
6. Oferenci są zobowiązani do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, w tym dokonanie oględzin jeszcze przed przystąpieniem do przetargu.
7. Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony w terminie 14 dni od dnia przetargu. Osoba ustalona jako dzierżawca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu określonym przez organizatora przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, Wójt Gminy Rudka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Czynsz będzie waloryzowany bez konieczności zmiany umowy po 12 miesiącach obowiązywania umowy o opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. W przypadku ujemnego wskaźnika ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny stawka czynszu nie ulega zmianie.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia - oprócz czynszu dzierżawnego - wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości (np. podatek rolny, opłata melioracyjna).
11. Dzierżawca ma prawo zgłoszenia gruntu objętego dzierżawą do ARiMR w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do gruntów rolnych.
12. Wójt Gminy Rudka zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionej przyczyny informując o tym fakcie w formie prawem przewidzianej.

Wójt

Marcin Gawrysiak