

# ZARZĄDZENIE

RO.SO.0050.27.2022

Burmistrza Dobrej

z dnia 22 marca 2022 roku

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej położonej w obrębie Mikulice, gm. Dobra, oznaczonej numerem ewidencyjnym 553 o pow. 1,32 ha przeznaczonej do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), zarządza się, co następuje:

## § 1.

Ogłasza się przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej, położonej w obrębie Mikulice, gm. Dobra, oznaczonej numerem ewidencyjnym 553 o pow. 1,32 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00032461/1.

## § 2.

Ustala się regulamin przetargu zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

## § 3.

Powołuje się komisję przetargową do przeprowadzenia w dniu 26 kwietnia 2022 r. przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej, położonej w obrębie Mikulice, gm. Dobra oznaczonej numerem ewidencyjnym 553 o pow. 1,32 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00032461/1:

- |                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| 1. Marek Świętochowski | Przewodniczący Komisji,            |
| 2. Zbigniew Szymczak   | Zastępca Przewodniczącego Komisji, |
| 3. Marcin Derucki      | Członek Komisji,                   |
| 4. Emilia Zagozda      | Członek Komisji.                   |

## § 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej, Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

**BURMISTRZ  
DOBREJ**

*Tadeusz Gebler*



Dobra, dnia 22 marca 2022 r.

## **Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości**

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Dobrej ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej, położonej w obrębie Mikulice, gm. Dobra oznaczonej numerem ewidencyjnym 553 o pow. 1,32 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00032461/1.

Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy położona jest w miejscowości Mikulice, gm. Dobra, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych z usługami nieuciążliwymi, z dostępem do sieci elektrycznej i wodociągowej, dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobra zawiedzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Dobrej Nr IV/30/11 z dnia 17 lutego 2011 roku, grunty znajdują się w strefie I zurbanizowanej, na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego gruntu rolnego wynosi 603,24 zł (słownie: sześćset trzy złote 24/100) określona na podstawie Zarządzenia Nr RO.SO.0050.86.2021 Burmistrza Dobrej z dnia 27 października 2021 r. 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 26 kwietnia 2022 r. o godz. 10:00 w sali posiedzeń nr 13 Urzędu Miejskiego w Dobrej, Pl. Wojska Polskiego 10, 62-730 Dobra.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w wysokości 100,00 zł. (słownie: sześćdziesiąt złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Dobrej, Bank Spółdzielczy Małanów O/Dobra 86 8557 0009 0300 0172 2003 0011, przy czym kwota wadium musi wpłynąć na konto urzędu do dnia 19 kwietnia 2022 r.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Przetarg odbędzie się chociażby do przetargu przystąpiła jedna osoba spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Dobrej – Zarządzeniem nr RO.SO.0050.27.2022 z dnia 22 marca 2022r.

Podpisanie umowy na dzierżawę nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Roczny czynsz płatny będzie w II równych ratach do 15 marca i do 15 września każdego roku, z tym że czynsz za rok 2022 r., za okres od rozpoczęcia trwania umowy, płatny będzie jednorazowo w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie stawi się w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy dzierżawy. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Ponadto oferent powinien zapoznać się z regulaminem przetargu, który dostępny jest na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dobra: [dobra.nowoczesnagmina.pl](http://dobra.nowoczesnagmina.pl). Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela się w Urzędzie Miejskim w Dobrej - pokój nr 9 lub telefonicznie pod numerem 63 279 99 26.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej, Pl. Wojska Polskiego 10, 62-730 Dobra, a ponadto dostępne jest na stronie internetowej urzędu [www.dobra24.pl](http://www.dobra24.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie [dobra.nowoczesnagmina.pl](http://dobra.nowoczesnagmina.pl).

**BURMISTRZ  
DOBREJ**

*Tadeusz Gebler*



## REGULAMIN

### I Postanowienia ogólne

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości będącej własnością Gminy Dobra.
- 2) Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### II Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

### III Przedmiot przetargu i jego cena

- 1) Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości gruntowej rolnej, położonej w obrębie Mikulice, gm. Dobra, oznaczonej numerem ewidencyjnym 553 o pow. 1,32 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00032461/1.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w materiałach przetargowych, z którymi można się zapoznać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrej, pok. nr 9, w pn. w godz. 7:30 – 16:30, wt.- czw. w godz. 7:30- 15:30, pt. w godz. 7:30- 14:30.
- 3) Warunki wydzierżawienia zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 4) Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego za użytkowanie nieruchomości gruntowej, podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

### IV Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę prawną wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
- 3) Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny czynszu dzierżawnego.
- 5) Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

### V Komisja Przetargowa

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Dobrej Zarządzeniem Nr RO.SO.0050.27.2022 z dnia 22 marca 2022 r. zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja może przeprowadzić przetarg w ilości 2/3 członków składu Komisji.
- 3) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz w obowiązujących przepisach prawa.
- 4) Zasady postępowania członków Komisji:
  - a. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Dobra,
  - c. w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

- pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
  - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
  - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
- d. członkowie Komisji podpisują oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Regulaminu,
- e. w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## **VI Przetarg**

- 1) Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji, a pod jego nieobecność Zastępca Przewodniczącego.
- 2) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 3) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił, tj. nikt nie wpłacił wadium.
- 4) Burmistrz Dobrej może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Przetarg odbywa się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 6) Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
  - a. dowód wpłaty wadium,
  - b. dokument stwierdzający tożsamość.
- 7) Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 8) Jeżeli uczestnik przetargu będący osobą fizyczną pozostaje w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, najpóźniej w dniu przetargu powinien złożyć w tutejszym Urzędzie oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy.
- 9) Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego, skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
- 10) Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 11) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
- 12) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 13) Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

## **VII Protokół z przetargu**

- 1) Protokół z przeprowadzanego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a. termin i miejsce przetargu,
  - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c. o obciążeniach nieruchomości,
  - d. o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e. o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - f. najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,

- g. imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości,
  - h. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
  - 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji.
  - 4) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

#### **VIII Zawarcie umowy**

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Burmistrz Dobrej zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania umowy dzierżawy nieruchomości, dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić jednorazowo za okres od rozpoczęcia trwania umowy roczny czynsz dzierżawny za rok 2022 osiągnięty w przetargu, a nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII pkt 1 Regulaminu, Burmistrz Dobrej może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**BURMISTRZ  
DOBREJ**

*Tadeusz Gebler*

