



Informacja
o ogłoszeniu II przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę części nieruchomości Skarbu Państwa
położonej w obrębie Tylewice jednostki ewidencyjnej Wschowa – obszar wiejski
na czas oznaczony do 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych tj. do 31 października 2033 r.

Opis nieruchomości:

1. Przedmiotem przetargu jest działka o numerze ewidencyjnym 364/4 i część działki o numerze ewidencyjnym 364/5 o łącznej powierzchni **37,8079 ha**, położone w obrębie Tylewice jednostki ewidencyjnej Wschowa – obszar wiejski, które wchodziły w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 48,9386 ha. Terytorialny zakres przedmiotu dzierżawy, zaznaczono kolorem różowym na ortofotomapie stanowiącej zdjęcie nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Przedmiotowe działki stanowią teren byłego lotniska radzieckiego znajdujący się poza zabudową mieszkaniową. Kształt nieruchomości jest regularny a teren płaski. Nieruchomość jest nieogrodzona, niewyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gruntową – gminną. Otoczenie stanowią grunty leśne oraz grunty rolne. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych części nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia według ewidencji gruntów i budynków: działka 364/4 – RV o pow. 0,0680 ha, działka 364/5 – RIVa o pow. 7,5464 ha, RIVb o pow. 13,4922 ha, RV o pow. 12,2626 ha, RVI o pow. 1,5686 ha, Lzr-RIVb o pow. 0,7638 ha, Lzr-RVI o pow. 2,1063 ha.
2. Zgodnie z uchwałą nr XX/190/96 Rady Miasta i Gminy Wschowa z dnia 20 grudnia 1996 r. działka 364/4 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem „Ls” przeznaczonym pod tereny leśne – istniejące, a w części na terenie oznaczonym symbolem „19-KDG” przeznaczonym pod tereny komunikacji, do modernizacji. Natomiast działka 364/5 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem „NU” przeznaczonym pod strefę lokalizacji wysypiska odpadów komunalnych, częściowo na terenie oznaczonym symbolem „SI” przeznaczonym pod strefę ochrony przeciwpożarowej wokół wysypiska, a w części na terenie oznaczonym symbolem „19-KDG” przeznaczonym pod tereny komunikacji, do modernizacji oraz na terenie oznaczonym symbolem „19a KDG” przeznaczonym pod tereny komunikacji – do realizacji.
3. Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowych działek prowadzi księgę wieczystą numer ZG1W/00003201/2. Dział III i IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. Przedmiot przetargu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 Zbiornik Wschowa.

Cel dzierżawy:

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na cele rolnicze bez prawa dokonywania zmian w sposobie użytkowania (bez trwałego zainwestowania). Zgodnie z art. 698 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres do 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych nie dłużej niż do 31 października 2033 r.

Cena wywoławcza:

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi **18 042,92 netto = brutto** (słownie: osiemnaście tysięcy czterdzieści dwa złote 92/100). 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 tj.: **180,00 zł**.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się **13 czerwca 2024 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie, Plac Kosynierów 1C w sali konferencyjnej (III piętro).



Zdj. 1 Widok na działkę 364/5 od strony południowej

Zdj. 2 Wyrus z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zdj. 3 Ortofotomapa – widok na działki z góry

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu polskim w wysokości **4000,00 zł** (słownie cztery tysiące złotych 00/100), płatne najpóźniej do **06 czerwca 2024 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego we Wschowie, prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie nr: **34 8669 0001 2011 0003 8380 0007**. W tytule przelewu należy wpisać „**Wadium Tylewice**”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu). Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany wyżej rachunek bankowy.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego go do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się na rachunek wskazany przez wpłacającego przed upływem trzech dni od daty rozstrzygnięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.
4. W przetargu nie jest wymagane uczestnictwo obojga małżonków. W przypadku gdy kandydat na dzierżawcę jest w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa małżonków, w protokole z przeprowadzonego przetargu oświadczą, że posiada zgodę współmałżonka na dzierżawę nieruchomości. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy dzierżawy.

Skutki uchylecia się od zawarcia umowy:

1. Termin oraz miejsce podpisania umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa zostanie uzgodniony po przetargu z osobą ustaloną jako dzierżawca. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, Starosta może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
2. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Informacje dodatkowe:

1. Na obrzeżach działki nr 364/5, w południowej jej części, magazynowane są tymczasowo pozostałości po wycince, wykonanej w ramach umowy z 02 października 2023 r. znak: OSE.2600.81.2023 pn: „Umowa na wycinkę drzew z gatunku sosna, brzoza, topola, robinia akacja (łącznie 1700 sztuk) znajdujących się na nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w gminie Wschowa w obrębie Tylewice”.
2. Na przedmiotową nieruchomość 15 kwietnia 2024 r. odbył się jeden przetarg ustny nieograniczony, który zakończył się wynikiem pozytywnym. Osoba ustalona jako dzierżawca odstąpiła od zawarcia umowy dzierżawy.
3. Na terenie nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu zabrania się prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz podejmowania jakichkolwiek działań mających bezpośredni wpływ na ewentualne zanieczyszczenia Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 Zbiornik Wschowa.
4. Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług zgodnie z §3 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 955 z późn. zm.).

5. Opłaty z tytułu dzierżawy będą uiszczane do 30 czerwca każdego roku lub w innym terminie określonym w umowie. Stawka czynszu dzierżawnego będzie podlegała corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, określany przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Dzierżawca zobowiązany będzie ponadto do ponoszenia, wszelkich obciążeń publicznoprawnych w tym właściwych podatków, związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela nieruchomości.
6. Podstawą naliczenia czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Starosty Wschowskiego nr 69/2019 z dnia 01 października 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wschowskiego oddanych w dzierżawę na cele rolnicze, w związku z Zarządzeniem Starosty Wschowskiego nr 114/2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. oraz Zarządzeniem Starosty Wschowskiego Nr 257/2023 z dnia 16 marca 2023 r., zmieniających zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wschowskiego oddanych w dzierżawę na cele rolnicze.
7. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
9. Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.
10. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
11. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic dzierżawca zleci na własny koszt. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.
12. Szczegółowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie w pokoju 215, od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania, tel. 65 540 17 95, email: aad@powiat.wschowa.com.pl.
13. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) oraz w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Z up. STAROSTY
Beata Szymańska
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/