

ZARZĄDZENIE Nr 114/VIII/2022
BURMISTRZA GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 30.05.2022 r.

w sprawie przetargu nieograniczonego pisemnego i zatwierdzenia regulaminu przetargu na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w gminie Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory o łącznej powierzchni 87,0808 ha, na okres do 3 lat

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zarządza, co następuje:

§ 1

Ogłasza przetarg nieograniczony pisemny i zatwierdza regulamin przetargu na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w gminie Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory, o łącznej powierzchni 87,0808 ha.

Ogłoszenie wraz z regulaminem przetargu stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Informacja o przetargu nieograniczonym pisemnym i zatwierdzeniu regulaminu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, na stronie internetowej bip.konstancinjeziorna.pl oraz w prasie lokalnej.

§ 3

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Konstancin-Jeziorna oraz zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr Kazimierz Jańczuk

Załącznik nr 1 do Zarządzenie Nr ~~14~~¹⁴/VIII/2022
Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna
z dnia ~~20.05.~~^{20.05.} 2022 roku

OGŁOSZENIE ORAZ REGULAMIN PRZETARGU

na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w gminie Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory o łącznej powierzchni 87,0808 ha, na okres do 3 lat

§ 1

Organizator

Gmina Konstancin-Jeziorna

§ 2

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna.

§ 3

Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu nieograniczonego pisemnego, zwanego dalej przetargiem, jest dzierżawa na okres do 3 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 87,0808 ha, położonej w miejscowości Obory w gminie Konstancin-Jeziorna z przeznaczeniem wyłącznie na cele rolne. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów trwałe związanych z gruntem oraz nie ma prawa rozporządzać przedmiotem dzierżawy, nie może oddać części lub całości przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 4

Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Nieruchomość o łącznej powierzchni 87,0808 ha stanowiąca działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory, położona w gminie Konstancin-Jeziorna, stanowiąca własność Gminy Konstancin-Jeziorna, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW nr WA11/00007778/3.

§ 5

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ul. Piaseczyńskiej 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna, za pośrednictwem operatora pocztowego lub osobiście w punkcie obsługi mieszkańca (stanowisko kancelarii) w terminie do dnia 29.06.2022 roku do godziny 15.00.
2. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 30.06.2022 roku o godz. 11.00, w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ulicy Piaseczyńskiej 77, w sali posiedzeń nr 7, zgodnie z § 10 niniejszego przetargu.

§ 6

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - złożenie prawidłowej oferty – zgodnie z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym przetargu,
 - wniesienie wadium w określonej wysokości, formie oraz w wyznaczonym terminie.

2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami) powinna być złożona w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „Oferta na dzierżawę gruntu o powierzchni 87,0808 ha położonego we wsi Obory stanowiącego działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębem 0016 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna” oraz nazwę i adres oferenta.
3. Okres związania ofertą jest do dnia 29.07.2022 roku.

§ 7

Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów

1. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i regulaminu.
2. Oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto nie może być niższa niż 1000,00 zł netto miesięcznie.
3. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty wadium.
4. Niespełnienie któregokolwiek z wymogów dotyczących oferty i załączonych do niej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

§ 8

Sposób publikacji dokumentów

1. Ogłoszenie i Regulamin przetargu, będzie zamieszczony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej bip.konstancinjeziorna.pl.
2. Informacja o ogłoszeniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości najpóźniej w terminie 7 dni przed upływem terminu składania ofert poprzez zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora, na stronie internetowej bip.konstancinjeziorna.pl oraz w prasie lokalnej.

§ 9

Ważność przetargu

1. Przetarg może się odbyć, w przypadku wpływu przynajmniej jednej oferty spełniającej wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta przetargowa,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej stawki czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 2,
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.
3. Przetarg może zostać odwołany bez podania przyczyn.

§10

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Rozstrzygnięcie przetargu odbywa się w części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej mogą brać udział oferenci lub upoważnieni przedstawiciele oferentów – nie więcej niż dwie osoby w imieniu każdego oferenta.

W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie, oraz oferty nie spełniające wymagań w określonych w niniejszym ogłoszeniu i regulaminie. Po stwierdzeniu, przez Przewodniczącego, prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:

 - a) sprawdza czy koperta i oferta nie zostały naruszone,
 - b) sprawdza czy oferty zawierają wymagane dokumenty,
 - c) potwierdza fakt wpłacenia wadium,

d) kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

Przewodniczący informuje zebranych przedstawicieli oferentów o terminie ogłoszenia wyników przetargu.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono dowodu wpłacenia wadium,
 - są nieczytelne lub wzbudzają wątpliwości co do ich treści.
4. W części niejawnego przetargu komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty kierując się kryterium zaproponowanej wysokości czynszu za cały oferowany okres umowy dzierżawy. Jeżeli zostaną złożone oferty o jednakowym najwyższym czynszu, to organizator zarządza pomiędzy oferentami, którzy złożyli te oferty przetarg ustny w wyniku którego zostanie wyłoniony dzierżawca, który zaoferuje wyższy czynsz.
5. Po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
6. Postępowanie przetargowe uważa się za zakończone z datą z jaką Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zaakceptował rozstrzygnięcie przetargu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 11

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 1000,00 zł.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 27.06.2022 roku.

Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna Nr 15 8002 0004 0200 1111 2002 0067 w Banku Spółdzielczym O/Konstancin-Jeziorna. Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy organizatora przetargu.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu, wniesione przez oferenta wadium przepada.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 12

Wyniki konkursu ofert

Informacje o wynikach przetargu Przewodniczący Komisji, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty zamknięcia postępowania przetargowego wywiesza na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ulicy Piaseczyńskiej 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna, oraz umieszcza na stronie internetowej bip.konstancinjeziorna.pl.

§ 13

Umowa dzierżawy

1. Umowę dzierżawy z oferentem, który wygrał przetarg zawiera Gmina Konstancin-Jeziorna z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Piaseczyńskiej 77 w terminie wyznaczonym przez organizatora konkursu, nie dłuższym niż 30 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu (wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia i regulaminu).
2. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

3. Czyszn pŁatny jest od dnia zawarcia umowy.

§ 14

Postanowienia koŃcowe

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

BURMISTRZ

mgr Kazimierz Jańczuk

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty na dzierżawę gruntu
2. Załącznik nr 2 – projekt umowy dzierżawy

Załącznik nr 1 do regulaminu przetargu
na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości
gruntowej położonej w miejscowości Obory
w gminie Konstancin-Jeziorna

**Oferta na dzierżawę gruntu o łącznej powierzchni 87,0808 ha, stanowiącego działki
ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 00016 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna,
będącej własnością Gminy Konstancin-Jeziorna**

1. Oferent

Imię i nazwisko/Nazwa:

.....
.....

Adres:

.....
.....

Nr telefonu: e-mail:

NIP..... REGON

Nr rachunku bankowego

2. Oferowana cena czynszu dzierżawnego zł netto (słownie złotych:
.....) miesięcznie.

3. Oferowany okres dzierżawy (do 3 lat)

4. Do wysokości czynszu podanej w pkt 2 zostanie doliczony należny podatek VAT
w obowiązującej stawce, wynoszącej obecnie 23%.

5. Opis sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.

.....
.....
.....
.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z przedmiotem przetargu i przyjmuję bez zastrzeżeń
warunki konkursu na dzierżawę gruntu o powierzchni 87,0808 ha, stanowiącego działki
ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna.

data i podpis Oferenta

.....



GN.6845.....2022

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku w Konstancinie-Jeziornie pomiędzy:

Gminą Konstancin-Jeziorna z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Piaseczyńskiej
77, 05-520 Konstancin-Jeziorna reprezentowaną przez:

- Pana Kazimierza Jańczuka – Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna
zwaną dalej Wyzdierżawiającym

a

.....
.....
..... zwanym/ą dalej Dzierżawcą,

o następującej treści,

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Obory, w gminie Konstancin-Jeziorna, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory o łącznej powierzchni 87,0808 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA11/00007778/3.

§ 2

1. Wyzdierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt o powierzchni 87,0808 ha, stanowiący działki ewidencyjne nr 1/5, 1/6, 6/1 z obrębu 0016 Obory, położony w gminie Konstancin-Jeziorna, który zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków stanowi grunty orne, leśne, zadrzewione i zakrzewione, łąki, rowy oraz grunty przeznaczone pod drogi.
2. Integralną częścią umowy jest załącznik Nr 1– mapa oznaczająca granicę przedmiotu dzierżawy.

§ 3

Umowa zawarta zostaje na okres **od dnia roku do dnia roku.**

§ 4

1. Dzierżawca przedmiot dzierżawy przeznaczy na cele rolne.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przynajmniej jednorazowego koszenia trawy oraz zebrania skoszonej masy zielonej, w ciągu roku kalendarzowego. W miejscach, gdzie plon trawy będzie słaby, bądź ukształtowanie terenu będzie uniemożliwiać wykoszenie typową kosiarką rolniczą – teren zostanie wykoszony kosiarką bijakową a masa zielona rozdrobniona.
3. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia w teren w celu koszenia traw z rowów oraz melioracji. Prawo Wyzdierżawiającego przysługuje innym podmiotom działającym na jego zlecenie.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy.
5. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów trwale związanych z gruntem bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca nie ma prawa rozporządzać przedmiotem dzierżawy, nie może oddać części lub całości przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy na działalność inną niż w ust. 1 wymaga zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy przez wypowiedzenie w trybie natychmiastowym.

§ 5

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w kwocie zł powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, który w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi zł, wg stawki 23%, co stanowi łączną kwotę zł (słownie:) miesięcznie, płatny z góry za dany miesiąc kalendarzowy.
2. Pierwsza wpłata czynszu nastąpi w terminie dziesięciu dni od daty podpisania umowy dzierżawy.
3. Kolejne czynsze płatne będą w terminie do 10-ego dnia każdego miesiąca za bieżący miesiąc kalendarzowy, na rachunek bankowy Wydierżawiającego: **B.S. O/Konstancin-Jeziorna 10 8002 0004 0200 1111 2002 0060 z dopiskiem „wpłata za miesiąc z tytułu dzierżawy”**.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty zaległego czynszu za każdy dzień opóźnienia.
5. Za dzień wpłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się przez okres obowiązywania umowy do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością.
7. W przypadku rozpoczęcia i/lub rozwiązania umowy dzierżawy w trakcie miesiąca kalendarzowego, czynsz za ten miesiąc oblicza się proporcjonalnie do czasu dzierżawy w danym miesiącu.

§ 6

1. Wydierżawiający ma prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy.
2. Podstawą zmiany wysokości czynszu jest ustalenie nowych minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów komunalnych gminy Konstancin-Jeziorna w trybie Zarządzenia Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna, wyższych niż czynsz określony w niniejszej umowie.
3. Podstawą zmiany czynszu może być też wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS.
4. Zmiany, o których mowa powyżej nie powodują konieczności zmiany pisemnej umowy.
5. Nowa stawka czynszu będzie obowiązywała Dzierżawcę poczynając od dnia doręczenia powiadomienia o którym mowa w ust. 1 ze skutkiem od pierwszego dnia następnego miesiąca.

§ 7

Dzierżawca zainteresowany zawarciem nowej umowy na przedmiotowy grunt, na trzy miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy, zobowiązani są wystąpić do

Wydzierżawiającego z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy. Nie złożenie wniosku w określonym powyżej terminie może spowodować jego pominięcie.

§ 8

1. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca wyda Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
2. Umowa może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą z tytułu czynszu określonego w § 5 za dwa pełne okresy płatności.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przekazania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
4. Wydzierżawiający przed terminem określonym w § 3 umowy może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów, a w szczególności, gdy grunt będący przedmiotem dzierżawy będzie potrzebny na cele publiczne.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych tą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Wydzierżawiającego i 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Załącznik Nr 1
do umowy dzierżawy

nr

z dnia

