

Zarząd Powiatu Wrocławskiego
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę
nieruchomości położonej w obrębie Zabrodzie, gm. Kąty Wrocławskie

I. Przedmiot przetargu, oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy i ustalenie stawki czynszu za dzierżawę **nieruchomości rolnej**, stanowiącej **własność Powiatu Wrocławskiego**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 9/66 AM-1 o pow. 20,0000 ha** (RI – 6,0377 ha, RII – 13,9623 ha) położonej w **obrębie Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie**. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej księga wieczysta nr **KW 32791**. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie **upraw rolnych**.

II. Ustalenie wysokości czynszu

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego zostanie ustalona w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego.

Wadium w wysokości **1 000,- zł** należy wpłacać na konto: Powiat Wrocławski **52 1500 1793 1217 9002 5580 0000** do dnia **30 listopada 2009 r.** z adnotacją: „**WADIUM – DZIERŻAWA ZABRODZIE**”. Za zachowanie terminu wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy. Dowód wniesienia wadium uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi **20 000,- zł**.

Postąpienie nie może być niższe aniżeli 1 % ceny wywoławczej tj. **200 zł**.

III. Termin przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **4 grudnia 2009 r.** o **godz. 9:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, ul. **Podwale 28, II piętro, pokój 209**.

IV. Warunki uczestnictwa w przetargu

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać:

- a. dokument tożsamości;
 - b. potwierdzenie wniesienia wadium;
 - c. oryginał i kserokopię: aktualnego odpisu z KRS lub z innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej; w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego;
 - d. w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu.
- Odpis powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

V. Inne informacje o przetargu

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

VI. Informacje o umowie dzierżawy

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat. Projekt umowy dzierżawy dostępny jest do wglądu na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego <http://powiatwroclawski.ibip.wroc.pl/> oraz w Wydziale Geodezji i Gospodarowania Nieruchomościami w pokoju nr 226.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie do dnia 15 listopada każdego roku trwania dzierżawy, bez dodatkowego wezwania.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z dzierżawioną nieruchomością, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, ul. Podwale 28, Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, umieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa <http://powiatwroclawski.ibip.wroc.pl/> na okres od 3.11.2009 r. do 3.12.2009 r. oraz opublikowanie ogłoszenia o przetargu w prasie: Express Wrocławski Ziemianin w dniu 5.11.2009 r. Szczegółowych informacji udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, pok. 226, II piętro, tel. 71/ 72-21-750.

UMOWA DZIERŻAWY
NR /

zawarta w dniu pomiędzy:

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

.....
.....

zwanego dalej **Wydzierżawiającym**

a

2.
.....
.....

zwanego dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Powiatu Wrocławskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 9/66 AM-1** o pow. 20,0000 ha (RI – 6,0377 ha, RII – 13,9623 ha) położonej w **obrębie Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie**. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej księga wieczysta nr **KW 32791**.

§ 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

Umowę zawarto na czas określony **do dnia**

§ 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 Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

§ 6

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

§ 7

1. Za używanie i korzystanie z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie **roczny czynsz dzierżawny** ustalony w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego **w wysokości..... zł** (słownie:.....) płatny nie później niż do dnia każdego roku za dany rok, na konto Powiatu Wrocławskiego nr:
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu, dzierżawca zobowiązany jest uiszczać odsetki ustawowe.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z dzierżawioną nieruchomością, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela.

§ 9

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem uprzedniego 6-miesięcznego terminu wypowiedzenia, który powinien upłynąć z końcem okresu uprawowego.

§ 10

Wydierżawiający 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.

§ 11

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 Wydierżawiającemu służy prawo wykonania tych obowiązków na koszt Dzierżawcy.
2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY