

Burmistrz Miasta i Gminy Międzychód

Działając na podstawie przepisów Rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarki nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku poz. 1889), obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021, poz.2213, art.18, ust. 2, pkt 9 lit. a oraz art. 40, ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r, poz.1372 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały rady miejskiej Międzychodu Nr XLVIII/432/2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku

Ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości Gminy Międzychód w obrębie Tuczępy, gm. Międzychód

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość opisana w wykazie nieruchomości z dnia 28 marca 2022 wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości Gminy Międzychód oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako:

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Tuczępy, gm. Międzychód, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr:

- 1) 99 o pow. 4,92 ha,
- 2) 98/1 o pow. 4,8723 ha,
- 3) 98/2 o pow. 4,8721 ha,
- 4) 123/14 o pow. 17,4099 ha,
- 5) 39/6 o pow. 9,5643 ha,
- 6) 94 o pow. 1,38 ha,
- 7) 86 o pow. 1,91 ha,
- 8) 63 o pow. 0,97 ha,
- 9) 27 o pow. 0,75 ha,
- 10) 95/2 o pow. 5,57 ha,
- 11) 49 o pow. 1,55 ha,
- 12) 39/1 o pow. 3,19 ha,
- 13) 67/4 o pow. 36,1633 ha,
- 14) 67/2 o pow. 10,4367 ha,
- 15) 129/1 o pow. 2,71 ha,
- 16) 45 o pow. 0,2 ha,
- 17) 38 o pow. 2,29 ha,
- 18) 26 o pow. 4,5 ha,

O łącznej pow. 113,2586 ha w klasach:

R II – pow. 0.285 ha

R IIIa – pow.14,667 ha

R IIIb – pow. 6,25 ha

R IVa – pow. 32,93 ha

R IVb – pow. 22,488 ha

R V – pow. 21,558 ha

R VI – pow. 2,54 ha

Ps – pow. 2,58,75 ha

N – pow. 4,037 ha

Ls IV – pow. 1,82 ha

Ls V – pow. 1,6704 ha

Ls – pow. 0,9962 ha

K – pow. 0,43 ha

Działki o nr ewidencyjnych 63, 49, 67/2 w całości są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LXII/464/2010 z dnia 27 października 2010r. w którym ich funkcja określana jest jako tereny rolnicze. Działki o nr 39/6, 67/4, 38 są częściowo objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą jak wyżej, w którym ich funkcja określana jest jako tereny rolnicze a w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód przyjętym uchwałą nr LXII/400/2010 z dnia 21 kwietnia 2010r., w którym ich funkcja w części określona jest jako tereny rolnicze, łąki i pastwiska. Działki o nr ewidencyjnych 99, 98/1, 98/2, 123/14, 94, 86, 27, 95/2, 39/1, 129/1, 26 są w całości objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód podjętym uchwałą nr LXII/400/2010 z dnia 21 kwietnia 2010r., w których ich funkcję określono jako tereny rolne, łąki i pastwiska. Działka o nr ewidencyjnym nr 45 w całości jest objęta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód podjętym uchwałą nr LXII/400/2010 z dnia 24 kwietnia 2010r., w którym funkcję określono jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących. Działki w kompleksie posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoływany czynsz dzierżawny wynosi 1794,046 dt. (od 104, 305 ha x 17,2 dt/ha)

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona do dnia 31 sierpnia 2032r. na cele rolnicze.

Wadium wynosi $1794,046 \times 100,71 \times 5 \% = 9.033,92 \text{ zł}$

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZIENIA PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Międzychód, ul Piłsudskiego 2, 64-400 Międzychód w dniu 21 czerwca 2022 w godz. 10³⁰ (w sali sesyjnej)

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Osoby, które mogą wziąć udział w przetargu:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego mający miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 3 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2022.O.461 t.j.) to jest osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300ha
- b) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6, ust 2, pkt.2 UKUR oraz rozporządzenia w sprawie kwalifikacji rolniczych
- c) zamieszkują w gminie na terenie, której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:

- a) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Gminy Międzychód
- b) władają lub władały nieruchomościami z zasobu Gminy Międzychód bez tytułu prawnego i mimo wezwania Gminy, nieruchomości tych nie opuściły.

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO PRZETARGU

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w BOI (Biuro Obsługi Interesanta) Urzędu Miasta i Gminy Międzychód ul. Piłsudskiego 2 przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 9 czerwca 2022 roku do godz. 15³⁰ w zamkniętej kopercie z napisem: „Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 99, 98/1, 98/2, 123/14, 39/6, 94, 86, 63, 27, 95/2, 49, 39/1, 67/4, 67/2, 129/1, 45, 38, i 26 o pow. łącznej 113,2586 ha położonych w obrębie Tuczępy w Gminie Międzychód zaplanowanego na dzień 21 czerwca 2022” następujących dokumentów:

1. Oświadczenia wg wzoru nr 1, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.
2. Oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych (w ha do dwóch miejsc po przecinku wg. wzoru nr 2)
3. Kopię świadectwa ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwa z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną lub świadectwo, albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni przysposobienia rolnego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolnego.
4. Dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Międzychód lub Gmin sąsiednich (dokument wydają Gminy)
5. Kwestionariusz z danymi kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości – wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.
6. Stosowane pełnomocnictwo w przypadku uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie pokój. 305, a także na stronie internetowej Biuletyn Informacji Publicznej, zakładka „Nieruchomości”. Wzór kwestionariusza, o którym mowa w pkt 5 stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzychód oraz wywieszoną na tablicy ogłoszeń w

siedzibie Gminy Międzychód ul. Piłsudskiego 2 oraz opublikowana na stronie Gminy Międzychód pod ogłoszeniem o przetargu.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na konto Urzędu Miasta i Gminy w PKO Banku Polskim S.A. nr: 95 1020 4027 0000 1802 1219 3944 z odpowiednim wyprzedzeniem tak aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Międzychód do dnia 17 czerwca 2022r. Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać: „Wadium dzierżawa-Tuczępy”

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi:

1. Jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.
2. Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od podpisania umowy dzierżawy.

Zawarcie umowy dzierżawy:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
2. Dla zabezpieczenia zapłaty 12 miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia w najmniej jednej z niżej wymienionych form:
 - Gwarancja bankowa
 - Hipoteka
 - Blokada środków na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla wydzierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku
3. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
4. Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777, par. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 17.11.1964 Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2020. Poz. 1575)
5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r, poz. 1359 ze zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążania, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej: Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków, bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia zgody przez drugiego małżonka. W związku z powyższymi w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestników przetargu, stroną umowy, jako dzierżawcą będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę,

bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umowę dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia, o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

6. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu i uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności z umowy dzierżawy.
7. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. Termin i miejsce podpisania umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Gminę Międzychód.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 oraz 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. – RODO (Dz.U.UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) Burmistrz Międzychodu informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta i Gminy w Międzychodzie przy ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 jest Gmina Międzychód reprezentowana przez Burmistrza Międzychodu.
2. Kontakt, w zakresie czynności przetwarzania danych osobowych: Inspektor Ochrony Danych Osobowych – inspektor@miedzychod.pl,
3. **Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Kodeks Cywilny oraz ustawą z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług w celu zawarcia i rozliczania umowy dzierżawy, najmu, użyczenia, użytkowania i innych prawnych form władania nieruchomością, stanowiącą własność Gminy Międzychód.**
4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą przeszkoleni i upoważnieni pracownicy do przetwarzania tych danych w zakresie wynikającym z zakresu obowiązków oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania oraz prawo do żądania ograniczenia ich przetwarzania
8. W przypadku gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. ma Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, jest obowiązkowe, a ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia i wykonania umowy, a w pozostałym zakresie dobrowolne.
10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.