

z dnia 21 maja 2025 r.

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia licytacji ustanej na
dzierżawę gruntu rolnego w Boczках Zarzecznych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zarządzam przeprowadzenie licytacji ustanej (dalej: licytacja) na dzierżawę na okres do lat 3, gruntu rolnego położonego w miejscowości Boczek Zarzeczny oznaczonego działką ewidencyjną nr 34 o powierzchni 0,4380 ha, obręb Boczek Zarzeczny, gm. Głowno dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00121532/0.

§ 2. 1. Powołanie Komisji Przetargowej do przeprowadzenia licytacji o której mowa w § 1 w składzie :

- 1) Maciej Olejniczak - Przewodniczący
- 2) Sylwia Zajkowska- Członek
- 3) Piotr Antczak - Sekretarz

2. Zadaniem Komisji Przetargowej jest przygotowanie i przeprowadzenie licytacji w celu wydzierżawienia nieruchomości określonej w § 1 na zasadach określonych w Regulaminie licytacji, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Warunki licytacji zostały określone w ogłoszeniu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Tomasz Drużka

REGULAMIN

licytacji ustnej na dzierżawę gruntu rolnego w Boczkach Zarzecznych

§ 1. Licytację ustną (dalej: licytacja) przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 52/2025 Wójta Gminy Głowno z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia licytacji ustnej na dzierżawę gruntu rolnego w Boczkach Zarzecznych.

§ 2. 1. Komisja składa się z Przewodniczącego, Sekretarza i jednego członka.

2. Obradom przewodniczy Przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności osoba przez niego wyznaczona.

3. Do przeprowadzenia licytacji jest wymagana obecność minimum trzech członków Komisji, w tym Przewodniczącego Komisji.

4. Obsługę kancelaryjno – biurową prac Komisji, zapewniając w szczególności protokołowanie licytacji, wykonuje Sekretarz Komisji.

5. Protokół z licytacji podpisują wszystkie osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoba wygrywająca licytację.

6. Protokół jest jawny dla wszystkich uczestników licytacji.

§ 3. Uczestnikami licytacji mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

§ 4. Uczestnik przystępujący do licytacji powinien przedstawić następujące dokumenty:

1. aktualny odpis z KRS lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej potwierdzający wpis do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy przedsiębiorców) lub przedłożyć do wglądu dowód osobisty (dotyczy osób fizycznych) oraz wszelkie zezwolenia i zgody jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;

2. w razie gdy uczestnik działa przez pełnomocnika dodatkowo powinien złożyć oryginał pełnomocnictwa, a jeśli pełnomocnikiem nie jest radca prawny lub adwokat — poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza - kopię pełnomocnictwa udzielonego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.

§ 5. W licytacji mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które przedłożą Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do licytacji pisemne oświadczenie o znajomości przedmiotu dzierżawy i granic nieruchomości, braku zastrzeżeń do przedmiotu dzierżawy, dzierżawienia nieruchomości w stanie istniejącym oraz o dzierżawieniu nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

§ 6. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera licytację, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu o licytacji oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy uczestników, którzy zostali dopuszczeni do licytacji. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,2 dt pszenicy rocznie. Przewodniczący informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej kwoty czynszu dzierżawnego dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała. Jeżeli nikt nie zgłosi postąpień - mimo trzykrotnego ogłoszenia kwoty czynszu dzierżawnego Przewodniczący zamyka licytację.

§ 7. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty czynszu dzierżawnego.

§ 8. 1. W licytacji nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej.

2. Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu jeżeli pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem, jego zastępcą prawnym uczestników licytacji.

3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji Przetargowej jest powiązany z którymkolwiek uczestnikiem licytacji więzami określonymi w ust. 2, posiadaniem udziałów lub innym stosunkiem, który mógłby budzić uzasadnione zastrzeżenia co do jego bezstronności, to członek ten obowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację z udziału w pracach Komisji.

§ 9. Wyłoniony w drodze licytacji dzierżawca nieruchomości jest zobowiązany w terminie do 7 dni zawrzeć umowę dzierżawy według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 10. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony umowy.

§ 11. Wójtowi Gminy Głowno przysługuje prawo odwołania licytacji, odstąpienia od licytacji lub unieważnienia go bez podania przyczyn

§ 12. Uczestnik licytacji może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Głowno.

§ 13. Niniejszy regulamin zostaje wyłożony do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Głowno oraz dostępny jest na stronach internetowych Gminy Głowno oraz BIP.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 52/2025

Wójta Gminy Głowno

z dnia 21 maja 2025 r.

**Wójt Gminy Głowno
ogłasza licytację na
dzierżawę gruntu rolnego**

Głowno, dnia 21 maja 2025 r.

Znak: EG.6845.1.2025

**Wójt Gminy Głowno
ogłasza licytację na
dzierżawę gruntu rolnego w miejscowości Boczki Zarzeczne**

Gmina Głowno zaprasza do udziału w licytacji na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Głowno, przeznaczonej wyłącznie na cele rolnicze.

1. Położenie i opis gruntu

Przedmiotem dzierżawy jest działka ewidencyjna nr 34, położona w obrębie Boczki Zarzeczne, gmina Głowno, o powierzchni 0,4380 ha. W skład działki wchodzi następujące klasoużytki:

·ŁV – 0,2339 ha

·ŁVI – 0,2041 ha

Działka przeznaczona jest do użytkowania rolniczego. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00121532/0.

2. Okres na który będzie zawarta umowa dzierżawy: do 3 lat.

3. Cena wywoławcza i warunki płatności czynszu dzierżawnego

- 1) Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego została ustalona w zarządzeniu nr 29/2025 Wójta Gminy Głowno z dnia 21 marca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 3818) i wynosi **0,92278 dt pszenicy rocznie**.
- 2) Do przeliczenia czynszu stosowana będzie średnia cena 1 dt pszenicy ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za pierwsze półrocze danego roku.
- 3) Dodatkowo dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy.
- 4) Termin płatności czynszu dzierżawnego: do dnia **15 września** każdego roku trwania umowy.

4. Termin i przebieg licytacji

- 1) Licytacja zostanie przeprowadzona w dniu **5 czerwca 2025 roku** o godzinie **16:00** w budynku Urzędu Gminy Głowno przy ul. Kilińskiego 2 w Głownie.
- 2) Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu, w kwocie **0,92278 dt pszenicy rocznie**, a uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

- 3) O wysokości postąpienia kwoty czynszu dzierżawnego decydują uczestnicy licytacji, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,2 dt pszenicy rocznie.
- 4) Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej kwoty czynszu dzierżawnego dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 5) Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.
- 6) Licytację uważa się za zamkniętą z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonej licytacji podpisują: członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako dzierżawca.
- 7) Protokół przeprowadzonej licytacji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

5. Warunki udziału w przetargu:

W licytacji mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które przedłożą Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu:

- 1) aktualny odpis z KRS lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej potwierdzający wpis do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy przedsiębiorców) lub przedłożyć do wglądu dowód osobisty (dotyczy osób fizycznych) oraz wszelkie zezwolenia i zgody jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;
- 2) w razie gdy uczestnik działa przez pełnomocnika dodatkowo powinien złożyć oryginał pełnomocnictwa, a jeśli pełnomocnikiem nie jest radca prawny lub adwokat — poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza - kopię pełnomocnictwa udzielonego przez osobę uprawnioną do reprezentacji;
- 3) W licytacji mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które przedłożą Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do licytacji pisemne oświadczenie o znajomości przedmiotu dzierżawy i granic nieruchomości, braku zastrzeżeń do przedmiotu dzierżawy, dzierżawienia nieruchomości w stanie istniejącym oraz o dzierżawieniu nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

6. Informacje dodatkowe

- 1) Wójt Gminy Głowno zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 2) o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, osoba ustalona jako nabywca zostanie poinformowana poprzez zawiadomienie.
- 3) wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem umowy dzierżawy.

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 2025 roku w Urzędzie Gminy Głowno pomiędzy **Gminą Głowno** reprezentowaną przez **Wójta Gminy Głowno – Tomasza Drużkę** przy **kontrasygnacie Skarbnika Gminy Głowno – Agnieszki Michalskiej**;

zwaną w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a, PESEL, legitymujący się serią i numerem dowodu osobistego, zamieszkałym,, zwany w treści umowy „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

§ 1. 1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości rolnej stanowiąca własność Gminy Głowno oznaczona działką ewidencyjną nr **34** o pow. **0,4380 ha** w obrębie **Boczki Zarzeczne (0004)**, gm. Głowno, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1G/00121532/0, zwana dalej „**przedmiotem dzierżawy**”.

2. Przedmiot dzierżawy zgodnie z ewidencją gruntów i budynków składa się z następujących użytków: łąki ŁV o pow. 0,2339 ha; łąki ŁVI o pow. 0,2041 ha.

§ 2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 3. Umowa niniejsza zawarta zostaje na okres od dnia2025 r. do dnia2028 r.

§ 4. 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości równowartości w złotych w, **dt pszenicy**.

2. Cenę 1 dt pszenicy do przeliczenia czynszu dzierżawnego przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy podanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za pierwsze półrocze danego roku, w którym następuje zapłata czynszu.

3. Informacja o przeliczeniu czynszu na złotówki będzie przekazywana dzierżawcy pisemnie przez Urząd Gminy Głowno po opublikowaniu obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu danego roku, na oficjalnej stronie internetowej GUS.

4. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do dnia 15 września każdego roku.

5. Czynsz dzierżawny należy wpłacać na konto Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie na rachunek nr 49 8787 0000 0000 0563 2000 0005 do 15-go września każdego roku obowiązywania umowy.

6. Uchybienie terminu dokonania zapłaty czynszu dzierżawnego spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 5. 1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Wydierżawiający zaliczy wpłaty czynszu dokonane przez Dzierżawcę po terminie, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy w pierwszej kolejności na odsetki, a następnie na zaległe opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego.

2. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych należności z tytułu roszczeń przysługujących mu względem Gminy Głowno.

§ 6. 1. Obowiązkiem Dzierżawcy jest :

- a) użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) ponoszenie wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym podatku rolnego.

2. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy oraz oddawać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.

3. Dzierżawca obowiązany jest do poniesienia swoim kosztem niezbędnych nakładów na nieruchomość będącą przedmiotem umowy, w celu jej wykorzystywania zgodnie z umową.

4. Nakłady o których mowa w ust. 3 nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego.

5. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy.

§ 7. 1. Wydierżawiający bez zachowania terminu wypowiedzenia może wypowiedzieć umowę dzierżawy w przypadku, gdy:

- a) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu, po udzieleniu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu lub
- b) nieprzestrzegania postanowień zawartych w §6 po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszenia.

2. Strony ustalają karę umowną w przypadku naruszenia postanowień określonych w §6 w wysokości 100,00 zł za każde naruszenie.

§ 8. Jeśli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w umowie lub w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 niniejszej umowy, proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę. W tym przypadku zastosowanie znajdzie § 6 ust. 1 lit. b i ust. 3-4.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisana.