



sprawa znak: RN.6845.2.7.2024
Radomsko dnia 27 września 2024 r.

REGULAMIN

w sprawie zasad organizowanego przez Zarząd Powiatu Radomszczańskiego przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 3 lat nieruchomości rolnej, położonej w Strzałkowie, składającej się z działek niezabudowanych, oznaczonych numerami: 1193, 1194, 1204/45 o powierzchni ogólnej 43,4403 ha, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Uchwała Rady Powiatu Radomszczańskiego z dnia 28 sierpnia 2024r. NR V/45/2024 wraz z Uchwałą Rady Powiatu Radomszczańskiego z dnia 25 września 2024 r. NR VII/57/2024.
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

§ 1

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, stanowiąca własność Powiatu Radomszczańskiego, wpisana do księgi wieczystej PT1R/00082925/5, oznaczona numerami działek 1193, 1194, 1204/45 o łącznej powierzchni 43 4403 ha, położona w obrębie 0010_Strzałków w gminie Radomsko, przy zbiegu ulic Reymonta oraz Siemiradzkiego na terenie byłej Szkoły Agrobiznesu w Strzałkowie.

Nieruchomość jest nieobciążona i nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 91 225,00 zł rocznie.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 listopada 2024 r. o godz. 14.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Radomsku przy ul. Leszka Czarnego 22 (sala 208).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne tj. o ile, wpłacą wadium w wysokości określonej w §3 oraz zapoznają się z niniejszym regulaminem przetargu, co potwierdzą własnoręcznym podpisem. Podpisanie zgłoszenia udziału w przetargu wraz z oświadczeniem o zapoznaniu się z regulaminem przetargu (załącznik nr 1) oznacza, iż osoba biorąca udział w przetargu akceptuje warunki dzierżawy nieruchomości określone w ogłoszeniu o przetargu i w niniejszym regulaminie, co jest traktowane, jako zgoda na ww. warunki.

§3

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie określonego w pieniądzu wadium w kwocie 9 100,00 zł (dziewięć tysięcy sto złotych) należy wpłacić do dnia 6 listopada 2024 r.

§ 4

Wadium należy wnieść w pieniądzu, w postaci przelewu lub wpłaty gotówkowej, tak aby zostało zaksięgowane na koncie Starostwa Powiatowego w Radomsku, w VeloBank S.A. nr **70 1560 0013 2013 3176 2000 0010**, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 6 listopada 2024 r. włącznie z tytułem „Wadium na wydzierżawienie nieruchomości rolnej w Strzałkowie”**.

Wpłacone wadium zostanie:

1) zaliczone bez odsetek na poczet czynszu dzierżawnego, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,

2) jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu lub nie przystąpi do licytacji, wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu:

a) na konto, z którego zostało wniesione,

b) w przypadku wadium wpłaconego gotówką – osoba uprawniona najpóźniej w dniu przetargu składa skierowaną do Referatu Gospodarki Nieruchomościami dyspozycję przekazania środków do placówki pocztowej wskazując obowiązkowo numer dowodu osobistego oraz numer telefonu komórkowego lub adres email, przy czym za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu wadium na konto Wydierżawiającego.

c) wpływ wadium po upływie wskazanego terminu będzie stanowić podstawę braku dopuszczenia do udziału w przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba, która wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 5

1. Z uczestnikiem przetargu, który wygra przetarg, zostanie zawarta umowa dzierżawy.

2. W umowie dzierżawy zostanie zawarty zapis, iż każda ze stron może rozwiązać umowę za 3 miesięcznym wypowiedzeniem z powodu ważnej przyczyny, w szczególności z powodu zmiany przeznaczenia terenu, w planie miejscowym lub w decyzji (decyzjach) o warunkach zabudowy i zagospodarowania, na inny cel niż rolniczy. W takim wypadku umowa ulega rozwiązaniu nie wcześniej niż po zbiorach w danym roku kalendarzowym i bez możliwości rozliczania poniesionych przez dzierżawcę nakładów, kosztów robót, zasiewów itp.

3. Zarząd Powiatu Radomszczańskiego zastrzega sobie prawo do zmiany umowy dzierżawy w trakcie jej trwania w zakresie powierzchni przedmiotu dzierżawy z powodu ważnej przyczyny, w szczególności z powodu przeznaczenia części działki ozn. nr 1204/45 na inny cel niż rolniczy np. przeznaczenia części przedmiotowej działki do zbycia. W takim przypadku, zostanie sporządzony aneks do umowy dzierżawy w zakresie przedmiotu dzierżawy, jak również wysokości czynszu dzierżawnego.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny będzie podlegał corocznej waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia umowy.

2. Zapłata czynszu będzie następować za cały rok z góry w terminie do końca grudnia danego roku (rok dzierżawny).

3. Wysokość czynszu nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatków od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 955).

4. Oprócz czynszu dzierżawca będzie obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki.

6. Dzierżawca jest zobowiązany do dbania o dzierżawioną nieruchomość w tym dokonywania bieżących napraw i konserwacji budynków oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy na swój koszt.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela – Starostwie Powiatowym w Radomsku, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Powiatu Radomszczańskiego <https://bip.radomszczanski.pl/> /zakładka - przetargi / Ogłoszenia przetargów - co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie o zasięgu lokalnym.

2. W godzinach pracy Starostwa, pracownik Urzędu okaże nieruchomości zainteresowanym oferentom.

3. Dodatkowe informacje w sprawie przetargu oraz jego warunków i trybu, a także przedmiotu, można uzyskać w pokoju nr 215 tutejszego Starostwa, tel. 44 6858942, w godzinach pracy Urzędu.

§ 8

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne reprezentowane przez osoby do tego upoważnione, o ile złożą ważne oferty i wniosą wymagane wadium, oraz oświadczą, iż zapoznały się z warunkami przetargu i nie wnoszą do nich uwag.

2. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium oraz dowód tożsamości.

3. Uczestnicy przetargu reprezentujący osoby prawne, winni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium, oraz okazać się aktualnym odpisem z właściwego rejestru wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z którego wynika, iż mogą reprezentować daną osobę prawną, lub dodatkowe pełnomocnictwo, z którego wynikać będzie, iż osoby upoważnione do takiego reprezentowania udzieliły, im umocowania do działania w imieniu osoby prawnej.

§ 9

Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

1) dowód wpłaty wadium

2) podpisane Zgłoszenie Udziału w Przetargu (**na druku stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu przetargu**)

3) dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby także pełnomocnictwo w formie pisemnej

4) w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa - w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy nabycia nieruchomości od Powiatu Radomszczańskiego.

W przypadku zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Osobom, które nie wygrały przetargu, zwraca się niezwłocznie wpłacone wadium na konto, z którego zostało wpłacone, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. W przypadku wpłaty gotówkowej, wpłacający winien wskazać, na jakie konto ma być zwrócone wadium.

§ 10

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny za nieruchomość, do czasu trzykrotnego jej wywołania, co zamyka możliwość dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej, niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę, do pełnych dziesiątek złotych. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać wydzierżawiającego, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie cenę, zamyka przetarg oraz ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

§ 11

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 12

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wad wydzierżawianej nieruchomości, ograniczeń w możliwości zagospodarowania itp. Kandydat na dzierżawcę może zapoznać się ze stanem nieruchomości przed przetargiem.
2. Rezygnacja z możliwości zapoznania się ze stanem nieruchomości nie może być podstawą do ewentualnych późniejszych roszczeń. Granice nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie przez wydzierżawiającego.
3. Zarząd Powiatu Radomszczańskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Radomsku, przy ul. Leszka Czarnego 22 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Powiatu Radomszczańskiego <https://bip.radomszczanski.pl/>

§13

Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd Powiatu Radomszczańskiego.

§ 14

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1/ termin i miejsce przetargu
- 2/ oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
- 3/ obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość
- 4/ osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem
- 5/ cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę osiągniętą w przetargu
- 6/ imię, nazwisko i adres osoby, która wygrała przetarg
- 7/ imiona i nazwiska przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej
- 8/ inne uwagi wnoszone przez Komisje lub uczestników przetargu
- 9/ datę sporządzenia protokołu.

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

Po podpisaniu przez Przewodniczącego, członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu, jako dzierżawca nieruchomości, jeden egzemplarz przekazuje się osobie ustalonej, jako dzierżawcy nieruchomości a trzy egzemplarze przeznaczone są dla organu organizującego przetarg.

§ 15

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 16

Z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygra zostanie zawarta umowa dzierżawy Najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, jego organizator zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy

dzierżawy.

§17

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą, o minimalne postąpienie, od ceny wywoławczej.

§ 18

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, złożyć do Zarządu Powiatu Radomszczańskiego skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, co powoduje wstrzymanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

§19

Zarząd Powiatu Radomszczańskiego zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu z ważnych powodów.

Starosta

Łukasz Więcek

Klauzula informacyjna RODO Przetwarzanie danych osobowych związane jest z wykonaniem zadania: Organizacja przetargu na sprzedaż przez Powiat Radomszczański nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, s. 1), dalej „RODO”, Sprzedający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych uczestnika przetargu jest Powiat Radomszczański, 97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko, tel. 44 683-45-09
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, jest nim Ewelina Garwolska, kontakt iod@radomszczanski.pl. Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych przetwarzanych przez administratora
- 3) dane osobowe uczestnika przetargu przetwarzane będą w celu realizacji powyższego zadania na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B i c RODO;
- 4) w związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione do odbioru danych;
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (zgodnie z instrukcją kancelaryjną 10 lat);
- 6) podanie danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu a następnie zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości zgodnie z przepisami prawa;
- 7) dane osobowe nie będą podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu w tym profilowaniu, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) Uczestnik przetargu posiada:
 - prawo dostępu do udostępnionych przezeń danych osobowych na podstawie art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania udostępnionych przezeń danych osobowych na podstawie art. 16 RODO;
 - prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO na podstawie art. 18 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Uczestnika Przetargu narusza przepisy RODO;
- 9) Uczestnikowi przetargu nie przysługuje:
 - prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 21 RODO.