

Zarządzenie Nr 29/2021
Wójta Gminy Markuszów
z dnia 30 lipca 2021 r.

w sprawie: ogłoszenia przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej położonej w Gminie Markuszów stanowiącej zbiornik małej retencji „Kaleń”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 4 pkt 9, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

Wójt Gminy Markuszów zarządza, co następuje:

§ 1

Ogłasza się publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytację) na dzierżawę, na okres 3 lat nieruchomości niezabudowanej stanowiącej zbiornik małej retencji „Kaleń” położony w gminie Markuszów, ogłoszenie stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

1. Przetarg odbędzie się w dniu 31 sierpnia 2021 r. (wtorek) o godzinie 11⁰⁰, w Sali widowiskowej Gminnego Domu Kultury w Markuszowie ul. M. Sobieskiego 1
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne.
3. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 8000,00 zł netto rocznie
4. Wadium w gotówce, w wysokości 800,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100), wpłacić należy na rachunek Urzędu Gminy Markuszów o numerze 38 8732 0000 0000 1283 2000 0024, w Banku Spółdzielczym w Kurowie, najpóźniej w dniu 27.08.2021 roku, przy czym za datę dokonania wpłaty wadium przyjmuje się dzień uznania tej wpłaty na rachunku bankowym organizatora przetargu.
5. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy. W przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez naliczenia odsetek, najpóźniej w trzecim dniu od zamknięcia przetargu.
6. Wysokość minimalnego postąpienia ustala się na kwotę 500,00 zł.
7. Ustalona w wyniku przetargu stawka czynszu dzierżawnego, począwszy od roku 2022, w rocznicę umowy każdego kolejnego roku, podlega waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, za rok poprzedni.
8. Dodatkowe informacje na temat oferowanej nieruchomości – zbiornik małej retencji „Kaleń” dostępne są na stronie internetowej Urzędu Gminy Markuszów oraz pod telefonem w godzinach pracy Urzędu, tel. 81 8818072.

§ 3

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z ważnej dla organizatora przyczyny.

§ 4

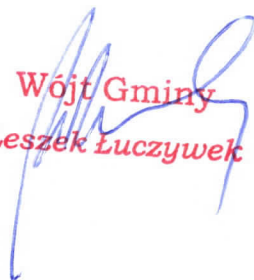
Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Markuszów, na stronie internetowej Urzędu Gminy Markuszów i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Markuszów.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się podinspektorowi ds. mienia komunalnego i rolnictwa.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Wójt Gminy
Leszek Łuczywek

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Markuszów na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

ogłasza

przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę nieruchomości stanowiącej mienie Gminy stanowiącej zbiornik małej retencji „Kaleń” położony w gminie Markuszów, powiecie Puławskim, województwie Lubelskim, według poniższego wykazu:

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia	Opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu
1	Kaleń	382 474 478 517 518	7.9443 ha 0.1847 ha 0.1096 ha udz.27/33 2.0580 ha 0.8837 ha	Zbiornik małej retencji „Kaleń”	W terminie 14 dni od podpisania umowy
2	Olszowiec	253	4.1761 ha	Zbiornik małej retencji „Kaleń”	W terminie 14 dni od podpisania umowy
3	Łany	1185 1048/1	2,3596 ha 0,2166 ha	Zbiornik małej retencji „Kaleń”	W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy

Szczegółowe warunki dzierżawy są opisane w projekcie umowy umieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Markuszów.

Cena wywoławcza rocznego czynszu 8 000 zł netto.

Wysokość minimalnego postąpienia ustala się na kwotę 500,00 zł.

Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 800zł, należy wpłacić na konto Gminy Markuszów BS Kurów O/Markuszów o numerze: 38 8732 0000 0000 1283 2000 0024

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek.

W tytule wpłaty wadium należy wskazać „wadium na dzierżawę zbiornika małej retencji Kaleń”

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez osobę, która wygrała przetarg.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z ważnej dla organizatora przyczyny.

Okres dzierżawy:

3 lata licząc od dnia podpisania umowy.

Miejsce przetargu:

Sala widowiskowa Gminnego Domu Kultury w Markuszowie ul. M Sobieskiego 1, 24-173 Markuszów

Termin: 31 sierpnia 2021 godz. 11.00

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby fizycznej - osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie.

W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej - przedłożenie aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Warunki gospodarowania nieruchomością:

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej,
- 2) zarybiania zbiornika materiałem zarybieniowym,
- 3) udostępniania zbiornika do sportowego połowu ryb - bez sprzętu pływającego,
- 4) nieodławiania ryb z akwenu w inny sposób niż sportowy połów ryb,
- 5) zapewnienia publicznego, nieodpłatnego dostępu do przedmiotu dzierżawy osobom trzecim dla celów związanych z odpoczynkiem, turystyką lub rekreacją, w tym na organizowanie imprez sportowo – rekreacyjnych.
- 6) utrzymanie wokół akwenu porządku, dbałość o skarpy i zieleni okalającą zalew oraz konserwację urządzeń spiętrzających wodę, w szczególności:
 - a) odbiór i wywóz odpadów raz w miesiącu w okresie marzec-listopad,
 - b) ustawienie kabiny WC w okresie kwiecień – październik
 - c) koszenie wałów w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 4 razy w roku.
- 7) poinformowania Wydzierżawiającego o ustalonych przez niego zasadach korzystania z przedmiotu dzierżawy w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy.
- 8) zapewnienia przepływu nienaruszalnego na rzece Ciek Olszowiecki (2 cm nad górną krawędzią zastawki), oraz konserwacji odcinków cofki Cieku Olszowieckiego (324m od zastawki) oraz rzeki Kurówki (320m na odcinku 33+520 do 33+840). Strony zgodnie postanawiają, że kontrolę w tym zakresie będzie sprawował bez dodatkowej zgody ze strony Dzierżawcy pracownik Urzędu Gminy Markuszów.
- 9) udostępnienia przejazdu po fragmencie wału stanowiącym drogę.

10) niezwłocznego powiadomienia Wdzierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących narazić przedmiot umowy na uszkodzenie lub zniszczenie.



Wójt Gminy
Leszek Łuczywek

Projekt : UMOWA DZIERŻAWY

Nr

Zawarta dnia..... r. pomiędzy stronami:

Gmina Markuszów reprezentowaną przez:
mgr Leszka Łuczywkę – Wójta Gminy,
zwaną w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,
łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem i współwłaścicielem nieruchomości, na której znajduje się zbiornik wodny małej retencji „Kaleń” z budowlami ziemnymi i urządzeniami objęty pozwoleniem wodnoprawnym z dnia 27 lipca 2010 r. (decyzja znak: SR.6223/5/2010), położony w gminie Markuszów, powiecie Puławskim, województwie Lubelskim, w miejscowości Kaleń, Łany, Olszowiec składającej się z działek ewidencyjnych stanowiących własność i współwłasność Gminy Markuszów, położonych w obrębach geodezyjnych: Kaleń, Łany, Olszowiec o numerach: 382 o pow.7.9443 ha, 474 o pow.0.1847 ha, 478 o pow. 0.1096 ha udz.27/33, 517 o pow. 2.0580 ha, 518 o pow.0.8837 ha, 253 o pow. 4.1761 ha , 1185 o pow. 2,3596 ha , 1048/1 o pow. 0.2166 ha, o łącznej powierzchni 17,9121 ha.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt stanowiący mienie Gminy przeznaczony na cele: zbiornik retencyjny (Ws), stanowiące zbiornik małej retencji „Kaleń” położony w gminie Markuszów, powiecie Puławskim, województwie Lubelskim, obejmujący działki ewidencyjne stanowiące własność oraz współwłasność Gminy Markuszów, położone w obrębach geodezyjnych: Kaleń, Łany, Olszowiec o numerach: 382, 474, 478, 517, 518, 253, 1185, 1048/1, o łącznej powierzchni 17,9121ha.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunt zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie dokonywać zmian, przebudowy lub adaptacji przedmiotu dzierżawy oraz wykorzystać go do innych celów niż określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wszelkie ulepszenia przedmiotu dzierżawy polegające na modernizacji, rozbudowie istniejących urządzeń lub budowie urządzeń i budowli nowych trwale związanych z gruntem wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego, a w przypadku ich uwzględnienia i konieczności poniesienia przez Wydzierżawiającego kosztów z tym związanych – stosownej zmiany umowy z zastrzeżeniem konieczności zachowania formy pisemnej.
4. Wszelkie nakłady na nieruchomość w zakresie innym niż bieżące utrzymanie zbiornika mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu przez Dzierżawcę pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

5. Naruszenie postanowień ust. 2 uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania i obowiązku zwrotu Dzierżawcy jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

§ 3

1. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności na dzierżawionym gruncie, jak też poddzierżawianie gruntu lub jego części wymaga zgody Wójta Gminy Markuszów.
2. W przypadku, gdy nieruchomość wykorzystywana jest przez dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym w umowie lub została poddzierżawiona osobom trzecim, Wójt ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia umowy.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej,
- 2) zarybiania zbiornika materiałem zarybieniowym,
- 3) udostępniania zbiornika do sportowego połowu ryb- bez sprzętu pływającego,
- 4) nieodławiania ryb z akwenu w inny sposób niż sportowy połów ryb,
- 5) zapewnienia publicznego, nieodpłatnego dostępu do przedmiotu dzierżawy osobom trzecim dla celów związanych z odpoczynkiem, turystyką lub rekreacją, w tym na organizowanie imprez sportowo – rekreacyjnych.
- 6) utrzymanie wokół akwenu porządku, dbałość o skarpy i zieleni okalającą zalew oraz konserwację urządzeń spiętrzających wodę, w szczególności:
 - a) odbiór i wywóz odpadów raz w miesiącu w okresie marzec-listopad,
 - b) ustawienie kabiny WC w okresie kwiecień – październik
 - c) koszenie wałów w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 4 razy w roku.
- 7) poinformowania Wydierżawiającego o ustalonych przez niego zasadach korzystania z przedmiotu dzierżawy w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy.
- 8) zapewnienia przepływu nienaruszalnego na rzece Ciek Olszowiecki (2 cm nad górną krawędzią zastawki), oraz konserwacji odcinków cofki Cieku Olszowieckiego (324m od zastawki) oraz rzeki Kurówki (320m na odcinku 33+520 do 33+840). Strony zgodnie postanawiają, że kontrolę w tym zakresie będzie sprawował bez dodatkowej zgody ze strony Dzierżawcy pracownik Urzędu Gminy Markuszów,
- 9) udostępnienia przejazdu po fragmencie wału stanowiącym drogę,
- 10) niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących narazić przedmiot umowy na uszkodzenie lub zniszczenie.

§ 5

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania – dzierżawca zobowiązuje się zwrócić wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez dzierżawcę.
2. Przekazanie nieruchomości nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się płacić oprócz czynszu dzierżawnego wszelkie obciążenia publiczno-prawne związane z przedmiotem dzierżawy, a gdy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami obciążać będą Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu ich równowartość.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydzierżawiającemu w czynsz dzierżawny w wysokości..... płatny w terminie 14 dni od zawarcia umowy, a następnie 30 dni od każdej rocznicy umowy.
2. Każdej rocznicy zawarcia umowy, czynsz będzie waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, za rok poprzedni.
3. W przypadku uchybienia którejkolwiek płatności dzierżawca obowiązany będzie do zapłacenia maksymalnych odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Jeżeli dzierżawca opóźni się z zapłatą rocznego czynszu dzierżawnego, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia. Jednakże powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.
6. W razie nieuporządkowania terenu lub nieusunięcia bezprawnej (nielegalnej) zabudowy w terminie wyznaczonym przez dzierżawcę, po ustaniu przedmiotu umowy, wydzierżawiający ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt dzierżawcy.
7. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne. Opłaty te, w przypadku wystąpienia, pokrywa na swój koszt dzierżawca.
8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w przypadku dalszego zajmowania gruntu, gminie przysługuje roszczenie odszkodowawcze za bezumowne korzystanie z gruntu. Wysokość odszkodowania ustala się w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy obowiązującej na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przy czym liczy się ją jako 1/90 stawki kwartalnej za każdy dzień bezumownego korzystania.
9. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie przez Wydzierżawiającego faktur VAT opiewających na czynsz dzierżawny bez podpisu Dzierżawcy.

§ 8

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony 3 lat:
od r. do
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, przy czym strony ustalają, że dzierżawę można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego.
3. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Dzierżawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w niniejszej umowie, w tym używa przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej,

- 2) Dzierżawca prowadzi działalność w przedmiocie dzierżawy w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub przeznaczeniem zbiornika.
 - 3) Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
 - 4) gdy Dzierżawca nie udostępni Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy do kontroli lub korzystania na inne cele publiczne,
 - 5) gdy Dzierżawca doprowadzi do pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy i nie przywróci go do stanu poprzedniego w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego,
 - 6) Dzierżawca odda rzecz osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego korzystania bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 7) Dzierżawca dokona zmian w przedmiocie dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego i nie przywróci stanu pierwotnego w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego,
 - 8) Wydierżawiający rozpocznie przygotowania do realizacji inwestycji, której nie da się pogodzić z działalnością Dzierżawcy w przedmiocie dzierżawy.
4. Umowa wygasa po upływie okresu, na który została zawarta i nie może być milcząco przedłużona.

§ 9

1. Strony postanawiają, iż Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność, wobec osób trzecich za wszelkie szkody, jakie mogą one ponieść w związku z prowadzeniem działalności, o której mowa w § 5 oraz nieutrzymywaniem przedmiotu dzierżawy w należytym stanie.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za wszelkie szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykorzystywania nieruchomości będącej przedmiotem umowy, w szczególności za szkody powstałe w wyniku niewywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, iż Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na dzierżawioną nieruchomość dla jego pracowników oraz wglądu w dokumenty dotyczące wykonywania niniejszej umowy, w celu przeprowadzenia kontroli i niezbędnych czynności związanych z administracją nieruchomości.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo wodne, ustawy Prawo budowlane, ustawy o ochronie przyrody oraz wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze oraz inne właściwe dla istoty umowy.

§ 11

Wszelkie spory mogące wyniknąć w przyszłości na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca i jeden wydzierżawiający.

Wydzierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....