

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 6/2024/2025 Dyrektora Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach

Zespół Szkół i Placówek
w Chwałowicach
Chwałowice 247, 27-100 Iłża
tel. 48 616 30 49
NIP 7963005472

w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowych rolnych będących w trwałym zarządzie Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach oraz ustalenia Regulaminu Przetargu

REGULAMIN PRZETARGU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowych rolnych o łącznej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy wynoszącej **52,2486 ha** położonych na terenie obejmującym:
 - działki ewidencyjne nr 3122 o pow. 1,5555 ha i nr 3123 o pow. 0,7270 ha położone w mieście Iłża, gmina Iłża, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr RA1L/00050734/8 przez Sąd Rejonowy w Lipsku V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - działki ewidencyjne nr 548/3 o pow. 2,1921 ha, nr 555/3 o pow. 3,7918 ha, nr 588/7 o pow. 10,4689 ha, nr 590/2 o pow. 11,0144 ha oraz część działek nr 588/9 o pow. dzierżawy 14,7262 ha, nr 1181 o pow. dzierżawy 4,2171 ha, nr 588/4 o pow. dzierżawy 3,5556 ha, które położone są w miejscowości Chwałowice, gmina Iłża, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr RA1L/00048532/5 przez Sąd Rejonowy w Lipsku V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej wysokości czynszu.
- Umowa dzierżawy zawierana jest na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1061 ze zm.).
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 423 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 poz. 109)
- Decyzja Zarządu Powiatu Radomskiego nr GKN-II.6844.1.2021.SD z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wygaśnięcia i ustanowienia prawa trwałego zarządu.
- Niniejszy Regulamin Przetargu.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

- Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe rolne o łącznej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy wynoszącej **52,2486 ha** obejmującej:
 - działki ewidencyjne nr 3122 o pow. 1,5555 ha i nr 3123 o pow. 0,7270 ha położone w mieście Iłża, gmina Iłża, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr RA1L/00050734/8 przez Sąd Rejonowy w Lipsku V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - działki ewidencyjne nr 548/3 o pow. 2,1921 ha, nr 555/3 o pow. 3,7918 ha, nr 588/7 o pow. 10,4689 ha, nr 590/2 o pow. 11,0144 ha oraz część działek nr 588/9 o pow. dzierżawy 14,7262 ha, nr 1181 o pow. dzierżawy 4,2171 ha, nr 588/4 o pow. Dzierżawy 3,5556 ha, które położone są w miejscowości Chwałowice, gmina Iłża, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr RA1L/00048532/5 przez Sąd Rejonowy w Lipsku V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Opis przedmiotu przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu winna się zapoznać.
3. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami.
4. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania na terenie powiatu radomskiego lub w gminie bezpośrednio graniczącej z gminą Iłża, w której położone są nieruchomości wystawiane do przetargu.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, oferenci zobowiązani są przedłożyć:
 - a) oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez wymagany okres – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu;
 - b) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu;
 - c) oświadczenie o zamieszkiwaniu przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego; do tego okresu zalicza się także okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzającej zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu
 - d) oświadczenie oferenta o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – na formularzu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu
3. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
4. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój wspólności majątkowej, wówczas warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - złożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy (oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za stawkę czynszu ustaloną w przetargu).
5. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wpłacą wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu;
 - c) zgłoszą chęć uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, w ten sposób, że złożą zgłoszenie bezpośrednio w

sekretariacie Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach, Chwałowice 247, 27 – 100 Ilża, bądź prześlą je na adres: Zespół Szkół i Placówek w Chwałowicach, Chwałowice 247, 27 - 100 Ilża w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: **„Przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnych – nie otwierać przed dniem 19 listopada 2024 r.”** Liczy się data wpływu.

- d) zapoznają się z Regulaminem Przetargu, ogłoszeniem o przetargu wraz z załącznikami, projektem umowy dzierżawy podanych do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach, zamieszczenie na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Zespołu, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Radomskiego, zamieszczenie na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Radomskiego, tablicach ogłoszeń w Urzędach Gmin Powiatu Radomskiego i tablicach ogłoszeń w Urzędach Gmin bezpośrednio graniczących z gminą Ilża, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej, która zabezpieczać będzie terminowe uiszczenie przez dzierżawcę czynszu dzierżawnego i ewentualnie szkody powstałe z winy dzierżawcy w okresie trwania umowy dzierżawy.
8. Zgłoszenie chęci uczestnictwa w przetargu składa się na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

V. LISTA OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Po upływie terminu zgłaszania chęci uczestnictwa w przetargu, Komisja przetargowa sprawdzi czy oferty spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości na co najmniej jeden dzień przed przetargiem listę osób zakwalifikowanych do przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Zespołu.
2. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik przetargu spełniający warunki określone w ogłoszeniu.

VI. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach, w skład której wchodzi Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.
2. Komisja składa się z minimum trzech osób.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu.
4. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu (osoba bliska, spokrewniona, pozostająca w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości bezstronności), jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w Ogłoszeniu o przetargu. Wzór ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić stosowne pełnomocnictwo. Wstęp do sali przetargowej możliwy jest jedynie dla Komisji i uczestników przetargu.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji (bądź osoba przez niego upoważniona), przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego, wysokości postąpienia, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny (czynszu) dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu, i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
7. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą (wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego) oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił, a także gdy Komisja przetargowa stwierdzi, że żadne ze zgłoszeń chęci uczestnictwa w przetargu nie spełnia warunków udziału w przetargu.

VIII. PROTOKÓŁ PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu,
 - c) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - d) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
 - e) wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu,
 - f) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję wraz z uzasadnieniem,
 - g) imię, nazwisko i adres osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości,
 - h) imiona, nazwiska i podpisy Przewodniczącego oraz członków Komisji,
 - i) datę i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla organizatora przetargu, a jeden dla dzierżawcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej.

IX. ZAWARCIE UMOWY

1. Zawarcie umowy może wymagać uzyskania zgody właściwego organu – Zarządu Powiatu Radomskiego lub Rady Powiatu w Radomiu, zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku określonym w pkt. 1 w terminie 7 dni od dnia uzyskania zgody na zawarcie umowy, osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
3. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1, Dyrektor Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
4. Przy zawieraniu umowy dzierżawy, osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości jest obowiązana do przedłożenia:
 - a) zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały, o którym mowa w Rozdziale IV ust. 2 lit. c oraz
 - b) dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, o których mowa w Rozdziale IV ust. 2 lit. d.
4. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dyrektor Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach zastrzega prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Integralną część niniejszego Regulaminu stanowi:
 - a) projekt umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 1;
 - b) wzór ogłoszenia o przetargu stanowiący załącznik nr 2.


Dyrektor
Zespołu Szkół i Placówek w Chwałowicach
Adrian Barański

