

## BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), oraz Zarządzenia Nr 110/2022 Burmistrza Szczawna-Zdroju z dnia 02 czerwca 2022 r.

### OGŁASZA DRUGI PRZETARG USTNY OGRANICZONY

na dzierżawę – na czas nieoznaczony, nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju, obręb Szczawno-Zdrój 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka: nr **116 o powierzchni 0,1418 ha** objętej księgą wieczystą nr SW1W/00071897/1. Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolami: ŁIII – łąki trwałe o pow. 0,1418 ha.

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 ze zm.), którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą,
- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha, posiadają kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawna-Zdroju. W oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawna-Zdroju” zatwierdzonego przez Radę Miejską w Szczawnie-Zdroju Uchwałą Nr XL/68/21 z dnia 29 listopada 2021 r. z późniejszymi zmianami – nieruchomość leży na obszarze oznaczonym jako: teren o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej – mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w tym z usługami oraz tereny zieleni ekologicznej.

Nieruchomość znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej oraz częściowo w obszarze górniczym dla wód leczniczych Szczawna, gdzie obowiązują przepisy:

- statutu Uzdrowiska Szczawna – Zdroju przyjętego uchwałą nr XX/33/12 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 11 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 lipca 2012 r. poz. 2585),
- ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1301, z późn. zmianami),
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, z późn. zmianami).

Zgodnie z ww. przepisami na dzierżawionym terenie zabronione jest między innymi:

- prowadzenie hodowli rogacizny, nierogacizny oraz zwierząt futerkowych,
- wycinka drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,
- składowanie, wysypywanie i wylewanie: odpadów stałych i płynnych, nawozów sztucznych, środków chemicznych, odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i urządzeń melioracji szczegółowej;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;

- wykonywanie ziemnych prac niezwiązanych z prowadzeniem działalności rolniczej polegającej na uprawie roślin.

Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na cele związane z prowadzeniem działalności rolniczej (dopuszczalna jest wyłącznie działalność polegająca na wytwarzaniu produktów roślinnych)

**Wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 52,31 zł w stosunku rocznym**  
(słownie: pięćdziesiąt dwa złotych trzydzieści jeden groszy)

i ustalony został na podstawie Zarządzenia Nr 37/07 Burmistrza Szczawna-Zdroju z dnia 11.04.2018 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości rolne stanowiących własność Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój oraz w oparciu o średnią cenę skupu żyta ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2021 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będących podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy 2022.

**Wadium ustalone zostało na kwotę 20,00 zł**  
(słownie: dwadzieścia złotych)

Przetarg odbędzie się dnia **24 sierpnia 2022 roku o godz. 10<sup>00</sup>**,  
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju przy ul. Kościuszki 17.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74 849-39-38

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.

**Czynsz dzierżawny** stanowił będzie najwyższą zaproponowaną kwotę przez uczestnika przetargu, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego.

**Czynsz dzierżawny** za rok, w którym zostanie zawarta umowa dzierżawy zostanie wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym.

**Wydzierżawiający zastrzega** sobie prawo do zmiany stawki czynszu dzierżawnego w oparciu o coroczne komunikaty Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający następny rok podatkowy.

**Czynsz dzierżawny** płatny jest w dwóch ratach w terminie do 15 maja oraz do 15 listopada każdego roku bez osobnego wezwania. Czynsz płatny jest na konto bankowe Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój: PKO BP 55 1020 5095 0000 5402 0011 2458.

Płatność za czynsz dzierżawny za rok, w którym zostanie podpisana umowa dzierżawy wyznacza się do 14 dni, licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.

1. Ogólne warunki przetargu:

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium – w pieniądzu w wysokości 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych) w terminie do dnia 17 sierpnia 2022 r. poprzez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój: PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264 z dopiskiem w tytule wpłaty: wadium za dzierżawę gruntu działki nr 116 położonej w Szczawnie-Zdroju oraz złożenie do dnia 04 lipca 2022 r. pisemnego oświadczenia o spełnianiu warunków zawartych w ogłoszeniu.



- Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz przedłożyć dowód wpłaty wadium, oraz dowód tożsamości.
- Za potwierdzenie wpłaty wadium przyjmuje się datę wpłaty na rachunek bankowy Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.
- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, jest zaliczany na poczet czynszu dzierżawy nieruchomości i nie podlega zwrotowi.
- Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu przetargu, na wskazany przez nich rachunek bankowy.
- W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, na wskazany rachunek bankowy.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10 zł (słownie: dziesięć złotych).
- W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy, a przetarg czyni niebyłym.
- Osoba, ustalona jako dzierżawca nieruchomości w wyniku przeprowadzonego przetargu, zobowiązana jest zgłosić przedmiotową nieruchomość do opodatkowania, w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta w Szczawnie-Zdroju.
- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich.
- Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi na podstawie podpisanego protokołu przeprowadzonego przetargu nie później niż do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- Dzierżawcy nie wolno zmieniać przeznaczenia terenu, a także podnajmować osobom trzecim bez zgody Władz Wydzierżawiającego.

Szczawno-Zdrój 08.07.2022 r.

**BURMISTRZ**  
Szczawna-Zdroju  
*Marek Fedoruk*  
**Marek Fedoruk**