

# Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy stanowiących własność Gminy Chojnów

Przedmiot ogłoszenia:  
Typ transakcji:

## Szczegóły

Załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr 0050.10.2017

Wójta Gminy Chojnów

z dnia 23 lutego 2017 r.

### Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy stanowiących własność Gminy Chojnów

**1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1Z/00013587/9.

**2. Obręb Niedźwiedzice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**

**3. Numer działki: 215/9 pow. 0,2327 ha, w tym RIVb 0,2073 ha, RV 0,0254 ha (AM1).**

**4. Opis nieruchomości:** działka położona w odległości ok. 8 km od Chojnowa w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego numer 22. Dostęp komunikacyjny bezpośredni drogą gruntową numer 785.

**5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, przyjętym uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXVI.157.2016 z dnia 26 sierpnia 2016 r., przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest

jako: ZW – tereny zainwestowania wiejskiego. Określa się następujące obszary funkcyjne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w ramach których dopuszcza się realizację następujących funkcji: [ZW] - zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i mieszkaniowo-usługowa, usługi agroturystyczne oraz dopuszcza się:

a) przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług sportu i rekreacji, usług (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), w tym także usług obsługi komunikacji samochodowej, cmentarze, obiekty kultu religijnego i ich zaplecza (administracja związana z działalnością kościoła, funkcje mieszkalne, działalność charytatywna i edukacyjna),

b) dodatkowo dla miejscowości: Rokitki, Goliszów, Konradówka i Michów przeznaczenie maksymalnie 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności.

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszarów funkcyjnych [ZW] w Obszarze Chronionego Krajobrazu

„Dolina Czarnej Wody, a w szczególności zakaz:

- likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych.

**6. Termin zagospodarowania nieruchomości:** z dniem zawarcia umowy dzierżawy.

**7. Wysokość opłaty rocznej z tytułu czynszu dzierżawnego:** 1,2525 dt pszenicy, tj. 76,64,- złotych, wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za II półrocze 2016 r., która wynosiła 61,19 zł za 1 dt.

a) czynsz dzierżawny płatny jest w 2 ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt. 7 przez krajową średnią cenę skupu pszenicy opublikowaną przez GUS za każde półrocze danego roku kalendarzowego,

b) czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze,

c) w pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.

**8. Wyzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

**Dzierżawca zobowiązany będzie;** przedmiot dzierżawy zachować w należyтым stanie i używać go przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolniczej oraz ograniczeniami w używaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów o ochronie gruntów rolnych oraz przepisów o ochronie środowiska.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**Dzierżawca,** bez zgody Wyzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie używać nieruchomości rolną; grunty orne zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wyzierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornyc na łąki i pastwiska i odwrotnie).

**Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku, itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy.

**Jeżeli Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, o których mowa w pkt. 7, Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**Wypowiedzenie umowy** dzierżawy następuje na wniosek jednej ze stron a wydanie przedmiotu dzierżawy może nastąpić po zakończeniu zbioru plodów rolnych.

**9. Zasady dzierżawy: w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy, na okres 3 lat - bez możliwości przedłużenia i prawa pierwokupu.**

W przypadku zainteresowania dzierżawą przedmiotowej nieruchomości innych osób: w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.)

- w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników Gminy Chojnów - na okres 3 lat bez możliwości przedłużenia i prawa pierwokupu - z zastosowaniem przepisów art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.).

**10.** Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Niedźwiedzice oraz stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów.

**Termin składania wniosków - 21 dni od publikacji na stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów** (w Urzędzie Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1, pok. nr 103 - sekretariat).

**11.** W przypadku złożenia wniosków przez zainteresowanych dzierżawą przedmiotowej nieruchomości inny osób, treść ogłoszenia o przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym obwieszczeniu.