

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Chojnów, przeznaczonych do dzierżawy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016, poz. 446 ze zm.), art. 25 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXIX/204/2001 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 6519 tj. ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do dzierżawy nieruchomość wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 oraz Sołectwa Rokitki przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz stronie internetowej Gminy Chojnów.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Andrzej Pyrz

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 numer **LE1Z/00013552/5**.
2. **Obręb Rokitki, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**
3. **Numer działki: 111/1 pow. 0,4700 ha (Br-RVI).**
4. **Opis nieruchomości:** działka o kształcie nieregularnym (zbliżonym do prostokąta), niezabudowana, położona na terenie płaskim, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalno – gospodarczych numer 92 i 93 w Rokitkach. Dostęp komunikacyjny drogami nieutwardzonymi numer 753 i 111/2, stanowiącymi własność Gminy Chojnów. W granicach działki (na obrzeżu) posadowiony jest słup energetyczny oraz przebiega sieć energetyczna i wodociągowa. W przypadku wystąpienia innych nie ujawnionych sieci uzbrojenia terenu, dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia dostępu do każdej z nich a w razie kolizji z planowanym sposobem użytkowania, zobowiązany jest dokonać przełożenia sieci w ramach kosztów własnych, za zgodą właściciela sieci na warunkach z nim uzgodnionych.
5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów przyjęte uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXVI.157.2016 z dnia 26 sierpnia 2016 r., przedmiotowa nieruchomość określona jest w części ZW i w części R. 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, Golszów, 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,
- R - rolnicze (grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych), przy czym dopuszcza się możliwość:**
 - a) rozwoju urbanistycznego wsi (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy na zasadzie ciągłości danego obszaru funkcyjnego,

- b) alternatywnego przeznaczania gruntów rolnych pod zalesienie, z wyłączeniem możliwości zalesiania łąk znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,
- c) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg i bocznic kolejowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych (poza obszarami oznaczonymi symbolem PG).

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

7. **Wysokość umownej opłaty rocznej z tytułu czynszu dzierżawnego: 300.00,- złotych (trzysta 00/100 złotych), w tym podatek VAT w stawce 23%.**

- a) czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze,
- b) w pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.

Podstawą naliczenia stawki czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Nr 0050.85.2013 Wójta Gminy Chojnów z dnia 31 października 2013 r.

8. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu 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 użytkowaniu 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornych 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 Wydierżawiającemu 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, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

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 ze zm.) - w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników Gminy Chojnów - na okres 3 lat 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.) - bez możliwości przedłużenia i prawa pierwokupu.**

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 Rokitki oraz stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów.

Termin składania wniosków - 21 dni od publikacji na stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów
(Urząd 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.

WÓJT
mgr Andrzej Pyrz