

RZYMSKOKATOLICKA PARAFIA PW. ŚWIĘTEGO WAWRZYŃCA W MĄKOWARSKU

OGŁASZA PRZETARG NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW

**Specyfikacja i regulamin przetargu na wydzierżawienie gruntów rolnych należących
do Rzymskokatolickiej Parafii pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku**

Specyfikacja

1. Przedmiot przetargu: grunty rolne o całkowitej powierzchni 81.85 ha, do używania i pobierania pożytków o łącznej powierzchni użytkowej **55.00 ha.**, (działki nr 378/2, 426 i 439 położone w Mąkowarsku, gmina Koronowo, dla których urządzona jest księga wieczysta nr KW 119847 i KW 119846 prowadzona w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.
2. Czas trwania dzierżawy: do 10 lat (od 1 września 2017 r. do 31 sierpnia 2027 r.)
3. Warunki płatności: do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego.
4. Wyłoniony zwycięzca zobowiązany jest do płacenia czynszu dzierżawnego oraz wszelkich należności podatkowych.
5. Wszystkie warunki dzierżawy i płatności określone są w umowie. Jej wzór jest integralną częścią specyfikacji.

Regulamin przetargu

1. Oferta dzierżawy składana jest w zaklejonej kopercie w dniu 28 sierpnia 2017 roku o godz. 12.00, w plebanii Rzymskokatolickiej Parafii pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku, ul. Bydgoska 2.
2. Przetarg rozpoczyna się od kwoty 1.200,00 zł za ha. za rok. (wartość ta odpowiada poniższej średniej wysokości czynszu dzierżawnego wylicytowanego w roku 2016 dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego).
3. Oferty poniżej tej kwoty nie będą rozpatrywane.
4. Otwarcie kopert nastąpi tego samego dnia o godz. 12.00. w obecności Komisji Przetargowej. W jej skład wchodzi: ks. proboszcz i dwu osobowa delegacja Rady Parafialnej.
5. Oferent, który wygra przetarg zostanie o tym poinformowany na miejscu i zaproszony na podpisanie umowy.
6. W przypadku pojawienia się dwóch (lub więcej) identycznych ofert o rozstrzygnięciu przetargu zdecyduje Komisja Przetargowa. Dopuszcza się:
 - unieważnienie przetargu,
 - ogłoszenie licytacji ustnej między oferentami, którzy złożyli takie same oferty,
 - wprowadzenie do specyfikacji dodatkowych punktów, np. gotowość do płacenia przez dzierżawcę jednej raty z góry za rok trwania umowy,
 - lub inny uzgodniony sposób wyłonienia zwycięzcy.
7. Parafia jako podmiot ogłaszający przetarg zastrzega sobie możliwość odwołania go bez podania przyczyn.

8. Przed przetargiem należy zapoznać się z przedmiotem przetargu i projektem umowy dzierżawy – do wglądu w siedzibie Rzymskokatolickiej Parafii pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku przy ul. Bydgoskiej 2 oraz na stronie internetowej parafii pod adresem www.makowarsko-parafia.pl
9. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:
- wpłacenie wadium w wysokości 5.500 złotych (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych na rachunek Rzymskokatolickiej Parafii pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku nr konta: 13 1160 2202 0000 0000 4283 0629 do dnia 28 sierpnia 2017 r. W tym dniu kwota wadium musi być uznana na rachunku bankowym Rzymskokatolickiej Parafii pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu;
 - złożenie przed otwarciem przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy;
 - w przypadku wygrania przetargu wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego;
 - wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez organizatora przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie przelewem.
10. Z przeprowadzonego przetargu sporządzony zostanie protokół, podpisany przez Komisję Przetargową oraz zwycięzcę, a następnie przesłany do Wydziału Ekonomicznego Kurii Diecezjalnej Pelplińskiej.

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

(tekst poglądowy do wstępnego zapoznania się z treścią umowy)

zawarta dnia 01 września 2017 roku w Mąkowarsku

pomiędzy

Rzymskokatolicką Parafią pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku, reprezentowaną przez proboszcza ks. Wiesława Wiśniewskiego, zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającą

a

.....,

PESEL.....

Zam..... tel., zwanym
w dalszej części umowy Dzierżawcą

§ 1.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna stanowiąca własność Rzymskokatolicką Parafią pw. Świętego Wawrzyńca w Mąkowarsku o powierzchni 81.85 ha fizycznych, w tym 55.00 ha użytków rolnych, składająca się z działek nr 378/2, 426 i 439 położonych w obrębie ewidencyjnym

Mąkowarsko, gmina Koronowo, wpisanych do księgi wieczystej nr KW 119847 i KW 119846, prowadzonych w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres od 01 września 2017 roku do 31 sierpnia 2027 roku.

§ 3.

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającej. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się używać nieruchomości rolnych takich jak sady, grunty orne, łąki zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wydierżawiającej sposobu ich zagospodarowania.

Usunięcie drzew i krzewów wymaga pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego.

Dzierżawca zobowiązuje się dokonywać przeglądu urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości.

§ 4.

Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł. (słownie: złotych) od 1 ha użytków rolnych tj. od 55 ha, co daje rocznie kwotę zł. (słownie:) w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny Dzierżawca wpłaca na konto parafialne, lub gotówką za pokwitowaniem do rąk proboszcza reprezentującego Wydierżawiającą. Czynsz dzierżawny corocznie podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produktów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja odbędzie się w roku 2018.

§ 5.

Na Dzierżawcy spoczywa także obowiązek opłacenia podatku rolnego od dzierżawionych gruntów w terminach ustawowych.

Ponadto Dzierżawca ponosi także inne ciężary publiczno – prawne obciążające przedmiot dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia plonów od pożaru i innych zdarzeń losowych.

§ 6.

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawienie gruntów lub oddawanie jej w bezpłatne użytkowanie innym podmiotom jest zabronione.

W razie utraty przez Dzierżawcę zdolności do prowadzenia działalności rolniczej przed upływem terminu, na który została zawarta umowa, Wydierżawiający zobowiązuje się umożliwić użytkowanie wydierżawionej nieruchomości najbliższemu pełnoletniemu osobom upoważnionym przez Dzierżawcę do czasu rozwiązania umowy.

§ 7.

Umowa dzierżawy kończy się z chwilą wygaśnięcia terminu jej ważności. Za obopólną zgodą strony mogą rozwiązać umowę dzierżawy, jednakże rozwiązanie jej w tym trybie nie może nastąpić wcześniej niż za rocznym wypowiedzeniem dokonany na piśmie.

Wydzierżawiający może jednak bez zachowania ustawowego terminu wypowiedzenia rozwiązać umowę, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za jeden okres płatności, lub podatku rolnego, gdy Dzierżawca poddzierżawia grunty lub oddaje je w bezpłatne użytkowanie, względnie podejmuje na dzierżawionych gruntach działalność niezwiązaną z produkcją rolną.

§ 8.

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności przepisów o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska.

§ 9.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego ulepszenia i utrzymania przedmiotu dzierżawy.

§ 10.

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonywania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

Koszty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę.

§ 13.

Umowa niniejsza, zgodnie z zapisami wynikającymi z Kan. 1295 KPK, pod rygorem nieważności wymaga zatwierdzenia Biskupa Diecezjalnego.

Umowa wchodzi w życie z dniem 01.09.2017 roku.

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego po jednym egzemplarzu otrzymuje Dzierżawca, Parafia jako właściciel nieruchomości i Kuria Diecezjalna Pelplińska.

.....

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający

.....

Biskup Diecezjalny