

Szanowni Państwo,

po niżej przedstawiamy odpowiedzi na zadawane mailowo pytania dotyczące pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej obejmującej niezabudowane działki ewidencyjne; 210/53, 212/101, 212/102, 210/9, 210/54, 207, 1/2, 31/11, oraz działkę zabudowaną nr ew. 210/8 (budynek magazynowy o pow. użytkowej 920 m²), położone w obrębie Wojcieszycy i Różanki, gm. Kłodawa, woj. lubuskie dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW GWIG/00127745/4 w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim

1. Czy możliwe będzie poddzierżawa nieruchomości lub jej części ?

Tak, za zgodą właściciela nieruchomości (zapis w umowie dzierżawy).

2. Czy umowa dzierżawy będzie mogła być przedłużona ?

Tak. (zapis w umowie, aneks do umowy dzierżawy).

3. Jakie terminy płatności czynszu dzierżawnego przewidujecie Państwo oraz ile będzie tych terminów w ciągu roku ?

Płatność w dwóch transzach, przy czym w pierwszym roku dzierżawy pierwsza transza płatna nie później niż 30 dni od daty podpisania umowy dzierżawy (warunki określone w umowie).

4. Jaką formę zabezpieczenia Państwo preferujecie np. hipoteka na innej nieruchomości oraz w jakiej wysokości będzie to zabezpieczenie ?

Dopuszczamy poniższe zabezpieczenia w formie:

- a. przedłożenia propozycji zabezpieczenia/zabezpieczeń od oferentów,
- b. oświadczenia notarialnego w trybie art. 777 kpc,
- c. zabezpieczenia na hipotecę innej nieruchomości,
- d. weksli in blanco,
- e. zabezpieczenia na rachunku bankowym.

5. Czy będziecie Państwo sprawdzać zdolność finansową kandydata na dzierżawcę (zobowiązania, dochody) ?

Wymagane jest oświadczenie poświadczające płynność finansową i zdolność finansową do wywiązania się z warunków umowy dzierżawy.

6. Czy Państwa procedura uwzględni tylko jedno wezwanie do zawarcia umowy dzierżawy ? Chodzi mi o sytuację, gdy zdarzenie losowe nie pozwoli stawić się kandydatowi na dzierżawcę, celem podpisania umowy, jaka jest u Państwa praktyka w takich sytuacjach.

Tak, jedno wezwanie do zawarcia umowy. Można wystąpić przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa notarialnego.

7. Vat? Czy osoba fizyczna prowadząca działalność rolniczą będzie musiała zapłacić VAT?

Podlega opodatkowaniu stawką "ZW" par. 3 pkt. 2 rozp. MF VAT niezależnie od statusu podatkowego VAT dzierżawcy.

8. Czy są ograniczenia co do podmiotów, które mogą brać udział w przetargu ? (spółki, spółdzielnie rolnicze, itp.)

W ogłoszeniu wskazano osoby fizyczne i prawne. Tym samym podmioty spełniające kryteria określone w kodeksie cywilnym jako osoby fizyczne i/lub prawne mogą brać udział w przetargu.

9. Co oznacza zapis w ogłoszeniu: "... w tym grunty wyłączone V i VI kl.- 76,7040 ha..." ?

Pełna klasyfikacja gruntów została załączona w pliku Excel „klasyfikacja gruntów”

10. Czy dodatkowe zabezpieczenie przedmiotu przetargu będzie mogło zostać przedłożone przez osoby trzecie, za ich zgodą ?

Taka forma zabezpieczenia jest dopuszczalna.

11. Ponadto czy oprócz budynku jest może jakiś utwardzony plac jeżeli tak to o jakiej powierzchni?

*Można zweryfikować to podczas wizji lokalnej lub wstępnie na mapach google „satelita”.
Dokładna lokalizacja zabudowanej działki wraz z posadowionym na niej magazynem siana -
52°47'19.1"N 15°16'21.8"E*

12. Wzór umowy?

Umowa zostanie udostępniona kandydatowi, który złoży najkorzystniejszą ofertę. Warunki umowy dotyczące formy zabezpieczenia, terminu płatności podlegają negocjacji.