

**ZARZĄDZENIE NR 85/2024**  
**WÓJTA GMINY WARLUBIE**

z dnia 29 października 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia dwóch przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność gminy Warlubie**

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4 oraz art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.), w związku z § 16-22 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 t.j.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ogłaszam przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę na okres 3 lat działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 283/2 położonej w miejscowości Warlubie, o powierzchni 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Świeciu prowadzi księgę wieczystą o nr BY1S/00028199/6 oraz działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 491 położonej w miejscowości Warlubie, o powierzchni 0,66 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Świeciu prowadzi księgę wieczystą o nr BY1S/00030934/8.

2. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Warlubie przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie funkcjonalnej I, tj. strefie wielofunkcyjnej.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości: wydzierżawienie nastąpi na podstawie umowy dzierżawy na okres 3 lat, tj. od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2027 r.

4. Czynsz za dzierżawę nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się w wysokości nie mniejszej niż (cena wywoławcza):

a) dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 283/2 w wysokości 6,3 dt pszenicy za klasę IVa od 1 ha rocznie, zgodnie z cenami podanymi w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Czynsz ustalony według stawek określonych w Zarządzeniu Nr 4/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 18 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie.

b) dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 491 w wysokości 9,4 dt pszenicy za klasę IIIa od 1 ha rocznie oraz 7,7 dt pszenicy za klasę IIIb od 1 ha rocznie zgodnie z cenami podanymi w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Czynsz ustalony według stawek określonych w Zarządzeniu Nr 4/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 18 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Warlubie.

5. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązany będzie do uiszczenia podatku rolnego, zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku podatkowym.

6. Opłaty z tytułu dzierżawy wnoszone będą w okresach rocznych do 15 marca każdego roku dzierżawnego.

7. Stawka czynszu będzie ulegała waloryzacji od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego w okresie obowiązywania umowy o wskaźnik inflacji podany przez Prezesa GUS za miniony rok kalendarzowy.

§ 2. 1. Wyżej opisane nieruchomości zostaną wydzierżawione Dzierżawcy, który zobowiąże się korzystać z przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

a) uprawiać i użytkować grunty, utrzymując je w odpowiedniej kulturze,

b) dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracji istniejących na dzierżawionej nieruchomości i będących dla niej korzyścią,

c) nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów bez zgody Wydzierżawiającego. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym pozwoleniem Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem.

3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich, a w szczególności poddzierżawiać.

4. Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić nieruchomości w takim stanie zagospodarowania w jakim powinna się znajdować przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej.

5. Niespełnienie przez przyszłego Dzierżawcę warunków określonych w ust. 1 – 4 niniejszego ogłoszenia może stanowić podstawę do rozwiązania zawartej umowy.

### § 3. 1. Oferta pisemna winna zawierać:

- a) imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu w § 1 ust. 1 – 7.
- d) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę przedmiotowej nieruchomości rocznie w dt, lecz nie mniejszą niż opisaną w § 1 ust. 4 ogłoszenia i sposób jego zapłaty.

2. Dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości zostanie podmiot, który przyjmie do realizacji wszystkie warunki wskazane przez Wójta Gminy Warlubie zawarte w niniejszym ogłoszeniu oraz zaoferuje najwyższy czynsz dzierżawny w stosunku rocznym.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uiszczenie w terminie do dnia 26 listopada 2024 r. wadium w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) potwierdzonej w tym dniu na rachunek bankowy **44 8173 0005 2002 0006 0017 0002** Bank Spółdzielczy w Nowem.

4. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

5. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 t.j.).

6. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy Warlubie w przypadku, gdy osoba która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

7. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem „**Dzierżawa działki nr 283/2, obręb Warlubie**” lub „**Dzierżawa działki nr 491, obręb Warlubie**” wraz z kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w sekretariacie (pokój nr 12) Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15, **w terminie do dnia 28 listopada do godz. 10.00.**

§ 4. 1. Część jawna przetargu polegająca na otwarciu ofert, przekazaniu informacji na temat przetargu, podaniu liczby otrzymanych ofert, sprawdzeniu dowodu wniesienia wadium, otwarcia kopert i sprawdzeniu kompletności złożonych ofert, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert oraz ogłoszenie, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, **odbędzie się w dniu 29 listopada 2024 r. o godz. 12.00 w sali nr 21 Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15.**

2. Część niejawna odbędzie się **w dniu 2 grudnia 2024 r.**

§ 5. 1. Szczegółowych informacji na temat przetargu można uzyskać w pokoju nr 18, tel. 52 38 00 517.

2. Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz. 2213 t.j.).

3. Wójt Gminy Warlubie zastrzega prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Wójt Gminy Warlubie zastrzega prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny.
5. Ogłoszenie podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.warlubie.pl](http://www.bip.warlubie.pl),  
wywieszeniu na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w lokalnej prasie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Wójt Gminy Warlubie  
**mgr inż. Mariusz Kosikowski**