

**ZARZĄDZENIE NR 67/2024/O
WÓJTA GMINY ROGÓŻNO**

z dnia 29 lipca 2024 r.

w sprawie przetargów ustnych nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1, ust. 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029)

zarządzam co następuje:

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargach ustnych nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w §1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na stronie internetowej urzędu gminy w zakładce ogłoszenia urzędu i na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rogóźno, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rogóźno oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 3. Zatwierdza się regulamin przetargów na dzierżawę nieruchomości przedstawionych w §1 w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Przetargi przeprowadzone zostaną przez komisję przetargową.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się przewodniczącemu komisji przetargowej.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

Hanna Hydzyk

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 67/2024/O

Wójta Gminy Rogóżno

z dnia 29 lipca 2024 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Rogóżno na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) ogłasza przetargi ustne nieograniczone na oddanie w dzierżawę nieruchomości gminnych stanowiących własność Gminy Rogóżno.

Lp.	Nr działki, obręb, KW	Powierzchnia w ha, klasy bonitacyjne	Opis nieruchomości oraz termin zagospodarowania	Wywoławcza wysokość opłat w dt pszenicy	Termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Okres obowiązywania umowy oraz sposób wydzierżawiania
1	216/1 Szembruk, TO1U/00018828/0	R IIb- 0,22 R IVa – 0,13 Ł IV – 0,04 Ł V – 0,03 Łącznie:0,42	- grunty orne, łąki - październik 2024	2,51 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
2	279, Szembruk, TO1U/00018805/3	RIIb-1,56	- grunty orne - październik 2024	10,61 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- w drodze przetargu nieograniczonego
3	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	RIIIa – 0,03	- grunty orne - wrzesień 2024	0,22 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
4	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	PsV – 0,11	- pastwiska trwałe - wrzesień 2024	0,39 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
5	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	RIIIa - 0,01, PsV - 0,09, Łącznie: 0,10	- grunty orne - pastwiska trwałe - wrzesień 2024	0,39 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- w drodze przetargu nieograniczonego

6	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	PsV – 0,02	- pastwiska trwałe - wrzesień 2024	0,07 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
7	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	RIIIa - 0,04	- grunty orne - wrzesień 2024	0,29 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
8	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	PsV – 0,07 N – 0,01 Łącznie: 0,08	- pastwiska trwałe - nieużytki - wrzesień 2024	0,67 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
9	413/2 część, Rogóżno, TO1U/00035365/1	RIIIa - 0,06	- grunty orne - październik 2024	0,44 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- w drodze przetargu nieograniczonego
10	64/3, Rogóżno, TO1U/00049664/8	Ł IV-0,48	- łąki trwałe - październik 2024	2,02 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
11	276, Rogóżno, TO1U/00019158/9	PsV – 0,11	- pastwiska trwałe - wrzesień 2024	0,39 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
12	20, Gubiny, TO1U/00019157/2	RV - 2,40	- grunty orne - październik 2024	8,64 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
13	112/3, Szembruczek, TO1U/00020370/1	R IIIB - 0,28	- grunty orne - październik 2024	1,90 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego

14	109, Szembruczek, TO1U/00038456/7	R IIIB – 0,80, Ps V – 0,20, Łącznie: 1,00	- grunty orne - pastwiska trwałe - październik 2024	6,14 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
15	310, Zarośle, TO1U/00027014/7	RIIB - 0,3149	- grunty orne - październik 2024	2,14 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
16	170/2, Dusocin	RIVa – 0,20, Ps IV – 0,14 Łącznie: 0,34	- grunty orne, - pastwiska trwałe - październik 2024	1,73 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego
17	108/3, Skurgwy, TO1U/00019293/7	RIVb - 0,0035	- grunty orne	50 zł netto	Do ostatniego dnia każdego miesiąca	Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z roku poprzedniego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych	- do 3 lat - w drodze przetargu nieograniczonego

1. Prawo do udziału w przetargu na dzierżawę przysługuje osobom fizycznym i prawnym oraz ułomnym osobom prawnym (jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną).
2. Czynsz płatny będzie, według stawek określonych w Zarządzeniu nr 84/2021 Wójta Gminy Rogóżno z dnia 4 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad oddawania gruntów w dzierżawę do trzech lat oraz określenia stawek czynszu za grunty i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Rogóżno.
3. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zawarcia umowy dzierżawy. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony do 3 lat.
4. Nieruchomości określone w załączniku nr 1 Zarządzenia nie są obciążone prawami osób trzecich.
5. Przetarg odbędzie się 28.08.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno w Sali nr 6 w godzinach:

- 9:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 1,
- 9:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 2,

- 9:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 3,
- 10:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 4,
- 10:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 5,
- 10:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 6,
- 10:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 7,
- 11:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 8,
- 11:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 9,
- 11:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 10,
- 11:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 11,
- 12:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 12,
- 12:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 13,
- 12:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 14.
- 12:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 15,
- 13:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 16,
- 13:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt. 17.

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 23.08.2024 r. na konto Urzędu Gminy Rogóżno w Banku Spółdzielczym w Łasinie o numerze rachunku:

67 9500 0008 0000 0097 2000 0014

7. Terminem wpłaty wadium określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Urzędu Gminy.

8. Wysokość wadium wynosi:

- 15,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 1
- 61,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 2
- 2,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 3
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 4
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 5
- 1,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 6

- 2,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 7
- 4,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 8
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 9
- 12,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 10
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 11
- 50,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 12
- 11,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 13
- 36,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 14
- 13,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 15
- 10,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 16
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 17

9. Uczestnicy przetargu powinni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:

- Dokument wniesienia wadium,
- Dokument stwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- Pełnomocnictwo lub inne dokumenty wykazujące umocowanie do reprezentacji podmiotu przystępującego do przetargu poświadczone notarialnie (przekładają osoby reprezentujące),
- Oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z regulaminem przetargu,
- Podmioty inne niż osoby fizyczne przedkładają aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru; numer NIP; w przypadku cudzoziemców – osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – odpis właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Odpis z KRS lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy,
- W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązują ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie stosownej pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu; w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność,
- Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że zająd przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.

11. Organizator przetargu na piśmie zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

12. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy, w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacane wadium nie będzie podlegało zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
13. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. W odwołaniu przetargu podaje się przyczynę odwołania.
14. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Gminy – pokój nr 2, tel. 609 738 750.

REGULAMIN PRZETARGÓW

I. Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w przetargach ustnych nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości stanowiącym własność Gminy Rogóżno.
2. Podstawy prawne: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) i Rozporządzenie 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).

II. Przedmiot przetargów:

Przedmiotem przetargów jest dzierżawa działek wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargach:

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub prawna lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
4. Osoby reprezentujące osoby fizyczne winny być wyposażone w pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu.
5. Jeżeli osoba ustalona jako najemca, dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu, dzierżawy w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

IV. Komisja przetargowa:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana zarządzeniem.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego regulaminu oraz w ramach obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie, starannie i bezstronnie.
4. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć członkowie komisji pozostający w stosunkach pokrewieństwa lub powinowactwa wobec uczestników przetargu, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym i fizycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

V. Przeprowadzanie przetargu:

1. Prowadzący przetarg otwiera przetarg przekazując uczestnikom informację o przedmiocie i warunkach przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Prowadzący przetarg informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy decydują o wysokości postąpień, które nie mogą być niższe niż 1% wysokości opłaty w dt pszenicy oraz ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza wynik przetargu tj. imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała oraz cenę za jaką nieruchomość została wydzierżawiona. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
8. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest komisyjnie protokół, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organu wydzierżawiającego nieruchomość, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
9. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
10. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć do Wójta Gminy Rogóżno czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości.
11. Wójt Gminy Rogóżno rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenia czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
12. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wynik przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni, wywieszając informację w siedzibie Urzędu.

VI. Postanowienia końcowe:

1. Organizator może z ważnych powodów przetarg odwołać, przy czym informacja o odwołaniu zostanie podana do publicznej wiadomości wraz z przyczyną jego odwołania.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas wskazany w ogłoszeniu.