

ZARZĄDZENIE NR 103/2025
WÓJTA GMINY ROGÓŻNO

z dnia 9 czerwca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Rogóżno
przeznaczonych do oddania w dzierżawę**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

zarządzam co następuje:

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

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w §1, podaje się do publicznej wiadomości przez okres 30 dni poprzez:

- 1) Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rogóżno,
- 2) zamieszczenie wykazu na stronie internetowej Gminy Rogóżno oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rogóżno.
- 3) ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym, co najmniej Powiat Grudziądzki tj. powiat na terenie którego położone są nieruchomości wskazane w ogłoszeniu.

§ 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 Rogóżno

Hanna Hydzik

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 103/2025

Wójta Gminy Rogóżno

z dnia 9 czerwca 2025 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) ogłasza przetargi ustne nieograniczone na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych gminnych stanowiących własność Gminy Rogóżno.

Lp.	Oznaczenie geodezyjne nieruchomości Nr działki, obręb, KW	Powierzchnia w ha, klasy bonitacyjne	Opis nieruchomości oraz przeznaczenie i sposobie jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wywoławca a wysokość opłat w dt pszenicy lub stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Okres obowiązywania umowy oraz sposób wydzierżawiania	Uwagi
1	108/4 Skurgwy, TO1U/00019293/7	RIVb – 0,0035	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie gruntu pod garaż.	01.09.2025 r.	50,00 zł netto	Do ostatniego dnia każdego miesiąca	Na podstawie Komunikatu Prezesa GUS z roku poprzedniego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
2	108/2, Skurgwy, TO1U/00019293/7	RIVb - 0,0035	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Zagospodarowanie gruntu pod garaż.	01.08.2025 r.	50,00 zł netto	Do ostatniego dnia każdego miesiąca	Na podstawie Komunikatu Prezesa GUS z roku poprzedniego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
3	70/2, Skurgwy,	RIIIb – 2,0175 RIVa – 1,8265	Nieruchomość gruntowa - grunty orne.	01.09.2025 r.	24,13 dt	15 marca 15 maja	Na podstawie Obwieszczenia	- do 3 lat - w drodze	

	TO1U/00036645/5	Łącznie: 3,8440	Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Zagospodarowanie gruntu pod produkcję rolniczą.			15 września 15 listopada	Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	przetargu ustnego nieograniczonego	
4	271/6, Rogóżno, TO1U/00022973/2	RV- 0,32 RVI - 0,18 Łącznie: 0,50	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Zagospodarowanie gruntu pod produkcję rolniczą.	01.09.2025 r.	1,73 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
5	117/9, Rogóżno, TO1U/00021691/4	RIIIa – 1,4246 RIIIb – 3,1483 RIVa – 0,0020 RIVb – 1,5279 RV – 0,6107 N – 0,0280 Łącznie 6,7415	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Nieruchome zabytki archeologiczne. Projektowana przebudowa drogi krajowej Nr 16 (2 warianty). Zagospodarowanie gruntu pod produkcję rolniczą.	01.09.2025 r.	41,43 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
6	372/1, Rogóżno, TO1U/00021691/4	RIVa – 1,2600 RV – 0,3300 Łącznie: 1,5900	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Tereny rozwoju zabudowy. Zagospodarowanie gruntu pod produkcję rolniczą.	01.09.2025 r.	8,37 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
7	81/1, Białochowo, TO1U/00026046/3	RIIIa – 1,1200 RIVa – 0,8200 Łącznie: 1,9400	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Zagospodarowanie gruntu pod produkcję rolniczą.	01.09.2025 r.	12,85 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	

8	269, Rogóżno, TO1U/00019158/9	PsVI – 0,2800	Nieruchomość gruntowa - pastwiska trwałe. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Zagospodarowanie gruntu pod uprawę rolniczą.	01.09.2025 r.	0,76 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
9	55, Szembruk, TO1U/00056146/3	RIIIb – 1,0300 RIVa – 0,3800 ŁIV – 0,0400 LV – 0,0300 Łącznie: 1,4800	Nieruchomość gruntowa - łąki trwałe, grunty orne. Tereny rolnicze w tym zabudowy zagrodowej. Nieruchome zabytki archeologiczne. Zagospodarowanie gruntu pod uprawę rolniczą.	01.09.2025 r.	9,45 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
10	354, Szembruk TO1U/00028478/4	RIVa – 0,6800	Nieruchomość gruntowa - grunty orne. Tereny rozwoju zabudowy. Zagospodarowanie gruntu pod uprawę rolniczą.	01.09.2025 r.	3,88 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
11	348, Szembruk TO1U/00028478/4	RIIIb – 2,3400 RIVa – 0,3000 PsIII – 0,1600 Łącznie: 2,8000	Nieruchomość gruntowa - pastwiska trwałe, grunty orne. Tereny rozwoju zabudowy. Tereny zieleni nieurządzonej. Zagospodarowanie gruntu pod uprawę rolniczą.	01.09.2025 r.	18,58 dt	15 marca 15 maja 15 września 15 listopada	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	
12	352, Szembruk TO1U/00018679/0	PsVI – 0,6200 N – 1,1500 Ws – 4,0200 Łącznie: 5,7900	Nieruchomość gruntowa – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, pastwiska trwałe, nieużytki. Tereny rozwoju zabudowy.	01.09.2025 r.	1447,50 zł netto	Do 30 kwietnia każdego roku.	Na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy	- do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego	Uwaga 15 m linii brzegowej jeziora przy dz. 348 począwszy od dz. 353 udostępniona mieszkańcom

			Tereny zieleni nieurządzonej. Tereny wód powierzchniowych. Zagospodarowanie gruntu pod jezioro.						gminy Rogóźno.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	----------------

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 Rogóźno z dnia 4 sierpnia 2021 r. oraz Zarządzenia 84/2025 Wójta Gminy Rogóźno z dnia 15 maja 2025 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 Rogóźno.

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 07.07.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rogóźno w Sali nr 6 w godzinach:

- 9:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 1,
- 9:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 2,
- 9:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 3,
- 9:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 4,
- 10:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 5,
- 10:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 6,
- 10:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 7,
- 10:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 8,
- 11:00 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 9,
- 11:15 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 10,
- 11:30 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 11,
- 11:45 na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt 12,

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w formie pieniężnej w terminie do dnia 02.07.2025 r. na konto Urzędu Gminy Rogóźno 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:

- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 1
- 3,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 2
- 156,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 3
- 12,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 4
- 267,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 5
- 54,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 6
- 83,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 7
- 5,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 8
- 61,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 9
- 25,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 10
- 120,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 11
- 87,00 zł za udział w przetargu, o którym mowa w pkt.: 12

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 poświadczony 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 obowiązuje 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 znajdą 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 Organizacyjnym w Urzędzie Gminy – pokój nr 9, tel. 56 468 84 96.

REGULAMIN PRZETARGÓW

I. Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w przetargach ustnych nieograniczonych na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiącym własność Gminy Rogóźno.

2. Podstawy prawne: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) 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 najwyższej 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.