

**ZARZĄDZENIE NR 31/2026**  
**WÓJTA GMINY WARLUBIE**

z dnia 3 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej 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 nieruchomości stanowiącej własność gminy Warlubie na okres do 3 lat - działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 26/9, obręb Warlubie, o powierzchni 0,77 ha (RIIIb – 0,29 ha, RIVa – 0,48 ha), dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Świeciu prowadzi księgę wieczystą o nr BY1S/00019699/5.

2. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Warlubie przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie funkcjonalnej I, tj. strefie wielofunkcyjnej.

3. Okres dzierżawy: wydzierżawienie nastąpi na podstawie umowy dzierżawy na okres 3 lat.

4. Czynsz za dzierżawę nieruchomości, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości nie mniejszej niż cena wywoławcza wynosząca 7,7 dt pszenicy z 1 ha rocznie dla klasy RIIIb oraz 6,3 dt pszenicy z 1 ha rocznie dla klasy RIVa, co odpowiada czynszowi wyrażonemu w dt pszenicy według średniej ceny ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

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 będą wnoszone w okresach rocznych, do dnia 15 marca każdego roku dzierżawnego, natomiast za rok 2026 w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

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

§ 2. 1. Wyżej opisana nieruchomość zostanie wydzierżawiona 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 nieruchomość 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 przedmiotową nieruchomość rocznie w dt, lecz nie mniejszą niż opisaną w § 1 ust. 4 ogłoszenia i sposób jego zapłaty.

2. Oferty niespełniające wymogów formalnych określonych w niniejszym zarządzeniu nie będą rozpatrywane.

3. 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.

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) w terminie do dnia **04.05.2026 r.** Wniesienie wadium uważa się za skuteczne, jeżeli środki znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **04.05.2026 r.** Wadium należy wpłacać w pieniądzu na rachunek bankowy nr 44 8173 0005 2002 0006 0017 0002 w Banku Spółdzielczym w Nowem.

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 podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z wyjątkiem oferenta wybranego, u którego zostaje zaliczone na poczet czynszu, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy – przepada.

7. Oferty pisemne w zamkniętej kopercie z napisem „**Dzierżawa działki nr 26/9, 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 **05.05.2026 r. do godz. 10.00.**

§ 4. 1. Część jawna przetargu, polegająca na otwarciu ofert, przekazaniu informacji na temat przetargu, podaniu liczby otrzymanych ofert, sprawdzeniu dowodów wniesienia wadium, otwarciu kopert i sprawdzeniu kompletności złożonych ofert, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert oraz ogłoszeniu, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu, odbędzie się w dniu **08.05.2026 r. o godz. 8.00** w sali nr 21 Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15.

2. Część niejawnego przetargu odbędzie się w dniu **08.05.2026 r. o godz. 10:00.** Dostęp do części niejawnego przetargu przysługuje jedynie komisji przetargowej

§ 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 sposobu i trybu 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 Urzędu Gminy Warlubie pod adresem [www.bip.warlubie.pl](http://www.bip.warlubie.pl), na stronie internetowej Urzędu Gminy Warlubie oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt Gminy Warlubie**

**mgr inż. Mariusz Kosikowski**