

Wójt Gminy Dobre

działając na podstawie art. 37 ust.1 i 4 art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), oraz § 8 uchwały IV/18/2011 Rady Gminy Dobre z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 57, poz. 384),

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony

na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej rolnej

położonej w obrębie Dobre gm. Dobre, o powierzchni 0,5438 ha, R-IIIb (0,0481 ha), R-IVa (0,4957 ha), stanowiącej własność Gminy Dobre, zapisanej w księdze wieczystej nr WL1R/00019200/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radziejowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

I Dane dotyczące nieruchomości:

- 1) Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/160/2012 z dnia 13 grudnia 2012 r. działka nie leży na obszarach wskazanych do celów innych niż rolnicze. Działka stanowi nieruchomość gruntową rolną niezabudowaną z przeznaczeniem na użytkowanie rolnicze. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi, nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich i nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią.

II Warunki przetargu:

- 1) **Przetarg odbędzie się w dniu 21.08.2026 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Dobre przy ul. Dworcowej 6, pokój nr 18.**
- 2) Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego z całej powierzchni dzierżawionego gruntu wynosi – równowartość pieniężną ceny 12,6036 dt żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów danego roku, ogłoszonej przez Prezesa GUS.
Wylicytowany roczny czynsz dzierżawny płatny będzie w jednej racie rocznej do dnia 15 listopada każdego roku po zakończeniu rocznego okresu użytkowania oraz ewentualny podatek rolny.
- 3) Postąpienie wynosi nie mniej niż 10% stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych kilogramów żyta. (127 kg, tj. 1,26036 dt).
- 4) Wysokość czynszu dzierżawy może ulegać zmianie na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Dobre w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawy i najmu nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
- 5) Nieruchomość przeznaczona do wydzierżawienia na okres do 3 lat.

III Udział w przetargu:

- 1) Prawo do udziału w przetargu mają osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium (w pieniądzu) **w wysokości 840,00 zł (100% stawki wywoławczej), Wadium należy wpłacać przelewem na konto Gminy Dobre nr 19 9549 1011 0010 0188 2010 0001 BS Radziejów Oddział Dobre w terminie do dnia 18.08.2026 r. tytuł przelewu „Wadium przetarg na dzierżawę dz. 360/2”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.**
- 2) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny czynszu dzierżawy, a pozostałym uczestnikom zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.
- 3) Jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy to wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Dobre.
- 4) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby posiadające nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec Gminy Dobre.
- 5) Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do przetargu przedstawić Komisji Przetargowej:
 - wszyscy uczestnicy przetargu – dowód wpłaty wadium.
 - oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - oświadczenie oferenta na zgodę o przetwarzaniu danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu i opublikowanie informacji o wyniku przetargu,
 - oświadczenie o braku zobowiązań finansowych wobec Gminy Dobre,
 - w przypadku osób fizycznych- dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne,
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

IV. Pozostałe informacje:

- 1) Termin zagospodarowania nieruchomości po podpisaniu umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż od dnia podpisania umowy.
- 2) Przetarg może się odbyć nawet gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 3) Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji, gdzie po trzykrotnym wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot rocznego czynszu, kolejne postąpienia nie będą przyjmowane. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg trzykrotnie wywołuje ostatnią najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg oraz ogłasza imię i nazwisko lub nazwę wygrywającego przetarg.
- 4) Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U.2025, poz. 832).

- 5) Wyzierżawiający nie odpowiada za wady ukryte wydzierżawianej nieruchomości w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów.
- 6) Nieruchomość oddawana jest w dzierżawę na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wójt Gminy Dobre nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów powstałe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Ewentualne geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy.
- 7) Oferenci są zobowiązani do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, w tym dokonanie oględzin jeszcze przed przystąpieniem do przetargu. Nieruchomość można oglądać w dniach od 04.08.2026 r. do 18.08.2026 r. w godz. 8⁰⁰ do 15⁰⁰.
- 8) Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony w terminie 14 dni od dnia przetargu. Osoba ustalona jako dzierżawca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 9) Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu określonym przez organizatora przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, Wójt Gminy Dobre może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 10) Czynsz dzierżawny wynosi corocznie łączną równowartość pieniężną ceny wylicytowanej ilości dt żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, z całej powierzchni wydzierżawianego gruntu, w tym:
 - a) Czynsz dzierżawny dla gruntów ornych klasy IIIb – równowartość pieniężna ceny minimum **25,0 dt** żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, w stosunku rocznym, płatny w terminie do dnia 15 listopada każdego roku po zakończeniu rocznego okresu użytkowania,
 - b) Czynsz dzierżawny dla gruntów ornych klasy IVa – równowartość pieniężna ceny **23,0 dt** żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, w stosunku rocznym, płatny w terminie do dnia 15 listopada każdego roku po zakończeniu rocznego okresu użytkowania.
- 11) Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia - oprócz czynszu dzierżawnego - wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości (np. podatek rolny).
- 12) Dzierżawca ma prawo zgłoszenia gruntu objętego dzierżawą do ARiMR w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do gruntów rolnych.
- 13) Wójt Gminy Dobre zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionej przyczyny informując o tym fakcie w formie prawem przewidzianej.
- 14) Wyczerpujące informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Dobrem, pokój nr 26 lub telefonicznie 054 2850125.

Dobre, dnia 28.07.2026r.

Z up. WÓJTA GMINY
Isabela Szczęśniewicz
Zastępca Wójta Gminy
/podpisano kwalifikowalnym podpisem
elektronicznym/