

## REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg I organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Książki na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 3 i § 13 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) oraz w uchwale nr XII/101/19 Rady Gminy w Książkach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości gruntowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Książki.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem I przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 2. Przedmiotem I przetargu ustnego nieograniczonego są następujące nieruchomości stanowiące własność Mienia Komunalnego Gminy Książki:

| Lp. | Opis nieruchomości | Nr działki   | Księga wieczysta    | Powierzchnia nieruchomości (ha) | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania                   | Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego w złotych | Wysokość wadium w złotych | Termin wnoszenia opłat  | Informacja o przeznaczeniu gruntów w dzierżawę |
|-----|--------------------|--------------|---------------------|---------------------------------|---|---|---------------------------|---|--|
| 1.  | Książki            | 816/1        | T01W/000<br>24043/9 | 0,0900                          | R-V-0,0800<br>R-VI-0,0100<br>Tereny rolnicze                                | 62,00   | 62,00                     | Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca | Grunt bez umowy dzierżawy                      |
| 2.  | Książki            | 277/5<br>cz. | T01W/000<br>23761/1 | 0,0256                          | R-IIIb-0,0256<br>Tereny rolnicze  | 21,76   | 21,76                     | Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca | Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2026 r.     |
| 3.  | Łopatki            | 22/5         | T01W/000<br>09415/7 | 2,3200                          | Ł-V-0,2700<br>R-IVa-1,3200<br>R-IVb-0,2900<br>R-V-0,4400<br>Tereny rolnicze | 1.717,50  | 1.717,50                  | Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca | Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2026 r.     |

|    |             |             |                     |        |  |          |          |  |  |
|----|-------------|-------------|---------------------|--------|--|----------|----------|--|--|
| 4. | Szczuplinki | 224/3       | T01W/000<br>24037/4 | 3,0600 | Ł-IV-1,8700<br>N-0,0700<br>R-IVa-1,1200<br>Tereny rolnicze | 1.845,00 | 1.845,00 | Czynsz dzierżawny<br>płatny jest w 1 racie bez<br>wezwania w terminie<br>do 15 marca | Umowa dzierżawy<br>wygasa<br>31 sierpnia 2026 r. |
| 5. | Łopatki     | 368         | T01W/000<br>24036/7 | 0,5500 | Ł-IV-0,5500<br>Tereny rolnicze                             | 275,00   | 275,00   | Czynsz dzierżawny<br>płatny jest w 1 racie bez<br>wezwania w terminie<br>do 15 marca | Grunt bez umowy<br>dzierżawy                     |
| 6. | Łopatki     | 369         | T01W/000<br>24036/7 | 0,9400 | Ł-IV-0,9400<br>Tereny rolnicze                             | 470,00   | 470,00   | Czynsz dzierżawny<br>płatny jest w 1 racie bez<br>wezwania w terminie<br>do 15 marca | Grunt bez umowy<br>dzierżawy                     |
| 7. | Łopatki     | 68/4<br>cz. | T01W/000<br>09415/7 | 0,0788 | Br-RIIb-0,0788<br>Tereny zabudowy<br>zagrodowej            | 66,98    | 66,98    | Czynsz dzierżawny<br>płatny jest w 1 racie bez<br>wezwania w terminie<br>do 15 marca | Grunt bez umowy<br>dzierżawy                     |

Powyższe nieruchomości wydzierżawiane są z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Określony w umowie czynsz dzierżawny netto podlegać będzie waloryzacji raz w roku (z dniem 1 września) w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

**§ 3.** Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie również do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ordynacji podatkowej.

**§ 4.** 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w formie przelewu na konto Urzędu Gminy Książki w Banku Spółdzielczym Brodnica nr 59 9484 1033 2319 0501 8895 0005 w terminie najpóźniej do dnia 05.08.2026 r. włącznie. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Książki.

2. Oznaczenie nieruchomości do licytacji, do której uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie. W tytule przelewu winno się wpisać także imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/ych do przetargu.

3. Komisja Przetargowa w dniu 06.08.2026 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 5. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

1) osoby fizyczne – dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);

2) osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;

3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo.

2. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. Uczestnicy przetargu wini przedstawić Komisji Przetargowej numer rachunku bankowego, niezbędnego w przypadku zwrotu wpłaconego wadium.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 6. 1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podane oferowanej ceny określonej w złotych, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości **nie niższej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

3. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

4. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 7. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu), zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.

§ 8. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 9. 1. Umowa dzierżawy nieruchomości winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki może ten termin przesunąć.

2. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.

3. Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawi się w Urzędzie Gminy Książki we wskazanym terminie w celu zawarcia umowy dzierżawy, Wójt Gminy Książki może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**§ 10.** W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Książki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

**§ 11.** 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Książki. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Wójt Gminy Książki rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.

Książki, dnia 6 lipca 2026 r.

***Z up. Wójta***

**Danuta Rychlik**

**Zastępca Wójta**