

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 2024 r. poz. 1145 ze zm.), §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.	Brudzawki	100/5	TO1W/00 024042/2	0,6000	R-IIIa-0,4900 R-IVa-0,1100 B - Strefa rolnicza	529,00	529,00	Czynsz dzierżawny płacony jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
2.	Książki	286	TO1W/00 024043/9	0,5200	R-IVa-0,2200 Ł-IV-0,0700 R-IIIb-0,2300 Tereny rolnicze	406,50	406,50	Czynsz dzierżawny płacony jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.

3.	Łopatki	246	T01W/00 024036/7	0,5300	Ps-III-0,5300 Tereny rolnicze Tereny zabudowy zagrodowej	291,50	291,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
4.	Łopatki	329/4	T01W/00 024036/7	2,0900	R-IIlb-0,2300 R-IVa-0,7000 Ł-IV-1,0700 N-0,0900 Tereny rolnicze	1.308,50	1.308,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
5.	Osieczek	755	T01W/00 018390/1	0,2475	R-IVb-0,2475 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	198,00	198,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
6.	Osieczek	758	T01W/00 018393/2	0,0790	R-IVb-0,0790 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	63,20	63,20	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
7.	Osieczek	759	T01W/00 018394/9	0,0797	R-IVb-0,0797 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	63,76	63,76	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.

8.	Osieczek	525/2	TO1W/00 024038/1	0,5900	R-V-0,0200 R-IVb-0,5500 N-0,0200 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny dróg wewnętrznych Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Tereny rolnicze	458,00	458,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
9.	Osieczek	760 cz.	TO1W/00 024199/7	0,0288	Dr-0,0288 Tereny dróg wewnętrznych	5,76	5,76	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
10.	Osieczek	425	TO1W/00 025496/6	1,7800	N-0,0400 R-IIIa-0,2000 R-IVa-1,1400 R-IVb-0,4000 Tereny rolnicze Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.420,00	1.420,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.

11.	Szczuplinki	18	TO1W/00 025486/3	3,5370	R-IIIb-3,4423 PsIII-0,0600 N-0,0200 Dr-0,0147 Tereny rolnicze Tereny zieleni parkowej Tereny dróg publicznych – klasy lokalnej	2.965,90	2.965,90	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
		19/2	TO1W/00 025485/6						
		20/1 21/1 22/1 22/2 22/3	TO1W/00 024037/4						
12.	Szczuplinki	48/1	TO1W/00 024037/4	0,4900	R-IVa-0,4900 Tereny rolnicze	392,00	392,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
13.	Zaskocz	88/2 cz. 89/2 cz.	TO1W/00 024039/8 TO1W/00 025497/3	1,4876	R-IIa-0,2651 R-IIIb-1,0525 R-IVa-0,1700 Tereny rolnicze	1.269,22	1.269,22	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
14.	Łopatki	388/3	TO1W/00 024036/7	0,7400	R-IIIb-0,4900 R-IVb-0,2500 Tereny rolnicze	616,50	616,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.

15.	Brudzawki	84/8 cz.	TO1W/00 025492/8	1,6169	R-IIIb-0,0761 R-IIIa-1,5408 Teren usług	1.451,41	1.451,41	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
16.	Łopatki	428	TO1W/00 025491/1	3,5600	R-IVa-2,3300 R-IVb-0,2900 R-IIIb-0,8100 Ps-IV-0,0700 N-0,0600 Tereny rolnicze	2.831,50	2.831,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
17.	Łopatki	426	TO1W/00 024036/7	4,2600	R-IVb-2,1400 R-IVa-0,9900 R-IIIb-1,1300 Tereny rolnicze	3.464,50	3.464,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
18.	Książki	1037/11 cz.	TO1W/00 031542/9	0,0730	R-IIIa-0,0730 Teren ogrodów działkowych	65,70	65,70	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Grunt bez umowy dzierżawy
19.	Książki	200/3	TO1W/00 024043/9	0,2100	R-IVa-0,0800 R-IIIb-0,1300 Tereny rolnicze Tereny rolnicze z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi	174,50	174,50	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.

20.	Łopatki	369	TO1W/00 024036/7	0,9400	Ł-IV-0,9400 Tereny rolnicze	470,00	470,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Grunt bez umowy dzierżawy
21.	Książki	816/1	TO1W/00 024043/9	0,0900	R-V-0,0800 R-VI-0,0100 Tereny rolnicze	62,00	62,00	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Umowa dzierżawy wygasa 31 sierpnia 2025 r.
22.	Łopatki	68/4 cz.	TO1W/00 009415/7	0,0788	R-Br-IIIb-0,0788 Tereny zabudowy zagrodowej	66,98	66,98	Czynsz dzierżawny płatny jest w 1 racie bez wezwania w terminie do 15 marca	Grunt bez umowy dzierżawy

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 w Banku Spółdzielczym Golub Dobrzyń, oddział Wąbrzeźno, filia Książki, nr 16-9489-0002-2003-0000-0299-0007 w terminie najpóźniej do dnia 13.08.2025 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 należy także wpisać imię i nazwisko lub firmę osoby/osób przystępującej/ych do przetargu.

3. Komisja Przetargowa w dniu 14.08.2025 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadiów 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 winni 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 podanie 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. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przypadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

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

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

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 10. 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 stawia 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.

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

§ 12. 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 wydzierżawieniem nieruchomości.

Zastępca Wójta

Danuta Rychlik