

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 66/2026 Wójta Gminy Studzienice z dnia 12 sierpnia 2026 roku r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129, obręb Skwierawy, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.

WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Data i miejsce przetargu:

18 września 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice, 77 – 143 Studzienice przy ul. Kaszubskiej 9, w Sali Konferencyjnej, I piętro, pokój nr 18.

§ 1 Postanowienia ogólne

Warunki określają zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Studzienice.

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), zwana dalej „Ustawą”;
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), zwane dalej „Rozporządzeniem”;

§ 3 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem **I przetargu ustnego nieograniczonego** jest nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako:
 - a) działka **nr 129** o pow. 0,69 ha, położona w obrębie Skwierawy, dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1B/00022959/0, która stanowi własność Gminy Studzienice. Działka w ewidencji gruntów stanowi grunty rolne. Usytuowanie działki przedstawia załącznik graficzny nr 1 do Warunków,
 - a) wywoławcza wysokość czynszu została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi **103,50 zł**;
2. Wysokość czynszu dzierżawy obejmuje wartość osiągniętą w przetargu, tzn. wywoławczą wysokość czynszu plus minimum 1 postąpienie.
3. Minimalna wysokość postąpienia została określona w § 6 ust. 9.

§ 4 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu biorą udział osoby, które wpłacają wadium w pieniądzu: w wysokości **15,00 zł** do dnia **14 września 2026 r.** na rachunek bankowy Gminy Studzienice **PEKAO S.A I O/Bytów nr 49 1240 3783 1111 0000 4080 8848**
2. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ środków finansowych na rachunek Gminy Studzienice.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny osiągniętej w przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Za wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika, który przetarg wygrał.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizatora przetargu.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 5 Komisja Przetargowa

1. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Studzienice Zarządzeniem Nr 66/2026 z dnia 12 sierpnia 2026 roku r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129, obręb Skwierawy, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.
2. Komisja działa na podstawie niniejszych Warunków przetargu oraz Rozporządzenia.

§ 6 Przetarg

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub w przypadku braku oferentów.
4. Wójt Gminy Studzienice zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 66/2026 z dnia 12 sierpnia 2026 roku r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129, obręb Skwierawy, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu.
6. Przed rozpoczęciem przetargu, uczestnicy przetargu przedkładają Komisji:
 - a) dokument tożsamości. W przypadku pełnomocnika, należy przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
 - b) osoby prawne, zobowiązane są przedłożyć wypis z właściwego rejestru sądowego oraz ważne pełnomocnictwo notarialne,
 - c) dowód wniesienia wadium wraz z numerem działki, której wadium dotyczy,

- d) oświadczenie o zapoznaniu się z Warunkami przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, który:

- a) przedstawia skład Komisji Przetargowej, powołanej Zarządzeniem Nr 66/2026 z dnia 12 sierpnia 2026 roku r. w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 129, obręb Skwierawy, która stanowi własność Gminy Studzienice, powołania Komisji Przetargowej oraz zatwierdzenia Warunków Przetargu;
- b) informuje, że ogłoszenie o przetargu ukazało się w dniu **14 sierpnia 2026 r.** na stronie internetowej Gminy Studzienice, stronie BIP Urzędu Gminy Studzienice i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Studzienice, oraz wyciąg z ogłoszenia ukazał się w Głosie Pomorza;
- c) przekazuje informacje, o których mowa w § 13 pkt 1 – 4 i 8, Rozporządzenia tj.:
- oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - powierzchnię nieruchomości;
 - opis nieruchomości;
 - przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
 - wywoławczą wysokość czynszu;
 - obciążenia nieruchomości,
 - zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy;
- d) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze nie zostaną przyjęte.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **10,00 zł**;
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 7 Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:
- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - obciążeniach nieruchomości;
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,

- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - wywoławczej wysokości czynszu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
 - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości;
 - imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;
 - dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 8 Zawarcie umowy

1. W przypadku niezaistnienia okoliczności z § 11 ust. 2 Rozporządzenia, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Warunków, Wydierżawiający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Studzienice.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Studzienice.
2. W przypadku wniesienia skargi, Wójt Gminy Studzienice wstrzymuje czynności związane z wydierżawieniem nieruchomości.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku niezaskarżenia w terminie o którym mowa w § 9 ust. 3, czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Studzienice poda do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu. Informacja będzie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice.


WÓJT
mgr inż. Bogdan Ryś

Załącznik graficzny nr 1



