Urząd Miasta i Gminy
w Rozprzy
97-340 Rozprza, ul. Aleja 900-lecia
tel. 44 649-61-08, fax:44 615-80-0
NIP 771-17-11-124

Rozprza, dnia 3 sierpnia 2026 r.

Regulamin
I przetargu ustnego nieograniczonego
na dzierżawę nieruchomości rolnych, stanowiących własność Gminy Rozprza

Przetargiem objęte są grunty rolne położone w obrębie:

§ 1. Przetarg przeprowadza zgodnie z ogłoszeniem o I przetargu i niniejszym regulaminem

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. działki	Pow. przeznaczona do dzierżawy	Przeznaczenie gruntu oraz powierzchnia w klasach i użytkach	Czas trwania dzierżawy
1.	**Białocin**	**140/3**	1,06 ha	**1,06 ha**	Działka przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele rolnicze. W skład nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy wchodzi: R III b - 0,36 ha, R IV a - 0,28 ha, R IV b - 0,11 ha, RV – 0,30 ha, W - 0,01 ha.	od 01.09.2026 r. do 31.08.2029 r.
2.	**Cekanów**	**446**	0,44 ha	**0,44 ha**	Działka przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele rolnicze. W skład nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy wchodzi: R III b – 0,09 ha, R IV a- 0,06 ha, R IV b- 0,23 ha, RV- 0,06 ha.	od 01.09.2026 r. do 31.08.2029 r.
3.	**Wola Niechcicka Stara**	**148, 149, 150, 174, 175, 176**	4,141 ha	**4,141 ha**	Działka przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele rolnicze. W skład nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy wchodzi: R IV a – 0,5096 ha, R IV b – 3,1971 ha, RV – 0,3473 ha, Ps V – 0,087 ha.	od 01.09.2026 r. do 31.08.2029 r.

Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Rozprzy, którą kieruje jej Przewodniczący.

§ 2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne.

§ 3.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. przeznaczona do dzierżawy	Wadium
1.	**Białocin**	**140/3**	**1,06 ha**	**100,00 zł**
2.	**Cekanów**	**446**	**0,44 ha**	**100,00 zł**
3.	**Wola Niechcicka Stara**	**148, 149, 150, 174, 175, 176**	**4,141 ha**	**400,00 zł**

2. Wadium należy wpłacić:
   1) w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Rozprzy w terminie do dnia 13 sierpnia 2026 r. do godz. 9:00, lub
   2) na rachunek bankowy Gminy Rozprza w naturoBank o/Rozprza nr 82 8973 0003 0010 0000 0286 0004 w terminie do dnia 12 sierpnia 2026 r. (włącznie). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Rozprza.

Dowód wpłaty wadium, na każdą nieruchomość z osobna, musi dokładnie określać położenie i numer nieruchomości.

3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
   1) odwołania przetargu,
   2) zamknięcia przetargu,
   3) unieważnienia przetargu,
   4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg i podpisał umowę zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy okres zapłaty, tj. za rok 2026 r. W przypadku, gdy wysokość wpłaconego wadium będzie wyższa niż wysokość naliczonego po przetargu czynszu dzierżawnego za rok 2026 różnicę zwraca się niezwłocznie dzierżawcy, na wskazany przez niego numer rachunku bankowego.
6. Wadium przepada jeśli osoba, która wygra przetarg nie zawrze umowy dzierżawy w terminie do dnia 18 sierpnia 2026 r. (włącznie).

§ 4. 1. Stawka wywoławcza czynszu za dzierżawę wynosi:

Lp.	Obręb	Nr działki	Stawka wywoławcza czynszu	Minimalne postąpienie
1.	**Białocin**	**140/3**	4,455 decytony żyta rocznie	1 decytona żyta
2.	**Cekanów**	**446**	1,935 decytony żyta rocznie	1 decytona żyta
3.	**Wola Niechcicka Stara**	**148, 149, 150, 174, 175, 176**	17,983 decytony żyta rocznie	1 decytona żyta

2. Wyszczególnione w ust. 1 stawki wywoławcze czynszu określone zostały w oparciu o zarządzenie Wójta Gminy Rozprza Nr 23/2022 z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wydzierżawienie gruntów na cele rolnicze i nierolnicze oraz najem lokali użytkowych Gminy Rozprza oraz zarządzenie nr 181/2025 Burmistrza Rozprzy z dnia 17 grudnia 2025 r. zmieniające zarządzenie nr 23/2022 Wójta Gminy Rozprza z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wydzierżawienie gruntów na cele rolnicze i nierolnicze oraz najem lokali użytkowych Gminy Rozprza.

§ 5.1. Po otwarciu przetargu Komisja Przetargowa kwalifikuje oferentów do uczestnictwa w przetargu zgodnie z § 2 i § 3 ust. 1.

2. Zakwalifikowani do udziału w przetargu uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wysokości czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma kolejnych postawień, po czym Przewodniczący Komisji zamyka przetarg i ogłasza kto wygrał przetarg.

§ 6.1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół podpisują wszyscy obecni członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby wyłonione jako dzierżawcy.
3. Przewodniczący Komisji przedkłada protokół niezwłocznie Burmistrzowi Rozprzy.
4. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy.
5. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z wyjątkiem spraw zastrzeżonych do kompetencji Przewodniczącego Komisji.
6. W razie równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 7. Przetarg wygra osoba, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.

§ **8.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeśli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą czynszu.

§ **9.** Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania od podmiotu, który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§ **10.** Zastrzega się możliwość odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

BURMISTRZ
Paweł Kowalczyk