

**OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ROLNEJ,
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA I GMINY LIPSKO**

Miasto i Gmina Lipsko ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Miasta i Gminy Lipsko.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerami ewidencyjnymi 311/2, 311/3, 322/2, 322/3, 322/4, 336/2, 336/3, 323/2, 337/2, 337/3 położonej w obrębie geodezyjnym Babilon o powierzchni łącznej 10,8181 ha.
2. Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.
3. Okres dzierżawy: od 01.11.2025 r. do 31.12.2027 r. z możliwością przedłużenia na następny okres na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Lipsku w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych i lokali oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
4. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczony symbolem 1U-P jako teren usług lub produkcji.

§ 2

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Wywoławcza stawka rocznego czynszu za dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem postępowania wynosi **8 000,00 zł netto** (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100).
3. **Przetarg odbędzie się w dniu 21.10.2025 r. (wtorek) o godzinie 10.00** w pokoju nr 20D Urzędu Miasta i Gminy Lipsko przy ul. 1 Maja 2.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - A. złożenie pisemnego oświadczenia o zdobyciu koniecznych informacji o przedmiocie przetargu, przebiegu granic ewidencyjnych nieruchomości, aktualnym stanem faktycznym działek oraz o zapoznaniu się z warunkami przetargowymi i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (druk do pobrania w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko, pok. 20D w dniu przetargu),
 - B. złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu ze wzorem umowy dzierżawy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i przyjęciu zapisów umowy bez zastrzeżeń,
 - C. złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury wydzierżawienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - D. okazanie dowodu tożsamości,
 - E. w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - F. w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną okazanie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

§ 3

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 250 złotych.

§ 4

Dzierżawcą nieruchomości zostanie ustalona osoba, która zaoferuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego.

§ 5

Przystępując do przetargu, oferent przyjmuje bez zastrzeżeń dodatkowe warunki dzierżawy:

1. Oferent oświadcza, że posiada wiedzę o realizacji inwestycji drogowej: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 747 na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 9 w m. Iłża do skrzyżowania z drogą krajową nr 79 w m. Lipsko” przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy i związanych z tym ewentualnych utrudnieniach w użytkowaniu dzierżawionych gruntów.
2. Oferent oświadcza, że przyjmuje do wiadomości informację o możliwym wcześniejszym zakończeniu umowy w stosunku do całości lub części nieruchomości, związanym ze zmianą przeznaczenia działek na inne cele.
3. Ewentualne nakłady, które dzierżawca będzie musiał ponieść na nieruchomość, nie podlegają zwrotowi przez Miasto i Gminę Lipsko i stanowią wyłączny koszt dzierżawcy.
4. Termin wnoszenia czynszu rocznego za dzierżawę nieruchomości: 31 stycznia każdego roku.
5. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany opuścić wydzierżawiony teren i wydać go Wydierżawiającemu w stanie po wykonanej orce całej nieruchomości rolnej, w terminie 7 dni od upływu terminu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 6

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lipsko.

§ 7

Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Fabian Smaga. Kontaktować można się osobiście w budynku Urzędu Miasta i Gminy Lipsko pokój nr 20D lub telefonicznie pod numerem 48 3784 134 w godzinach pracy Urzędu.

§ 8

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lipsko oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

Lipsko, dnia 02.10.2025 r.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko

Jacek Wierochański

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem i Gminą Lipsko, NIP: 5090066174, REGON: 670223340 w imieniu którego działa:

Jacek Wielorański – Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko zwany w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, a

..... zwany w dalszej treści umowy „Dzierżawcą” o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek: 311/2, 311/3, 322/2, 322/3, 322/4, 336/2, 336/3, 323/2, 337/2, 337/3 o powierzchni łącznej 10,8181 ha położonej w obrębie geodezyjnym Babilon, na podstawie księgi wieczystej nr RA1L/00018737/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę z prawem użytkowania i pobierania pożytków, nieruchomość rolną opisaną w ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.

§ 2.

1. Dzierżawca wykorzystywać będzie wydzierżawianą nieruchomość wyłącznie na cele wskazane w umowie.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości, w szczególności z granicami dzierżawionej nieruchomości oraz posiada wiedzę o realizacji inwestycji drogowej: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 747 na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 9 w m. Iłża do skrzyżowania z drogą krajową nr 79 w m. Lipsko” przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy i związanych z tym ewentualnych utrudnieniach w użytkowaniu dzierżawionych gruntów, nie wnosząc co to tego żadnych zastrzeżeń.
3. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości informację o możliwym wcześniejszym zakończeniu umowy w stosunku do całości lub części nieruchomości, związanym ze zmianą przeznaczenia działek na inne cele.

§ 3.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.11.2025 r. do dnia 31.12.2027 r. Po upływie tego okresu dzierżawa nieruchomości będzie mogła być przedłużona na kolejny okres na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Lipsku w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych i lokali oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 4.

1. Strony zgodnie ustalają, że czynsz dzierżawny przypadający od wydzierżawionej nieruchomości ustalony zostaje w wysokości zł (słownie złotych:/100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry do 31 stycznia każdego roku na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Lipsku Nr 67 9135 0008 0000 0417 2000 0060.
3. Czynsz za okres 01.11.2025 r. – 31.12.2025 r. w wysokości zł (słownie.....) płatny jest do 15.11.2025 r.
4. W przypadku nieuiszczenia czynszu w terminie Wydierżawiającemu przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
5. Wysokość czynszu waloryzowana będzie o prognozowany średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z dniem 1 stycznia każdego roku.
6. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokość czynszu dzierżawnego uległaby zmniejszeniu, Strony postanawiają, że czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.
7. Wydierżawiającemu przysługuje prawo zmiany wysokości czynszu w oparciu o zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko.
8. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w pkt. 5 i 7, następować będzie w formie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego, bez konieczności sporządzania aneksu i nie stanowi zmiany umowy dzierżawy. Jeżeli Dzierżawca nie wyraża zgody na zaproponowaną wysokość czynszu, umowa dzierżawy wygasa wraz z upływem okresu wypowiedzenia. Brak odpowiedzi Dzierżawcy na zmianę wysokości czynszu będzie traktowane jako jej akceptacja.

§ 5.

1. Jakiegokolwiek nakłady, które Dzierżawca będzie musiał ponieść na nieruchomość, nie podlegają zwrotowi przez Miasto i Gminę Lipsko i stanowią wyłączny koszt Dzierżawcy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu umowy pod względem zgodności z warunkami niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający wyłącza swoją odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzoną inwestycją o której mowa w § 2 ust. 2 jak również w przypadku wcześniejszego zakończenia umowy.

§ 6.

Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podawania przyczyny wypowiedzenia.

§ 7.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawnym powyżej 1 miesiąca lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany opuścić wydierżawiony teren i wydać go Wydierżawiającemu w stanie po wykonanej

orcie całej nieruchomości rolnej, w terminie 7 dni od upływu terminu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 8.

Z tytułu niniejszej umowy na dzierżawcy spoczywa obowiązek ponoszenia podatku od nieruchomości.

§ 9.

Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 10.

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem gruntów, budynków i lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Lipsko.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia, właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca