

WÓJT GMINY MILEJEWO

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości gruntowych niezabudowanych z przeznaczeniem
pod uprawy rolnicze

1. **Lokalizacja:** Kamiennik Wielki
2. **Opis nieruchomości:** teren niezabudowany, położony w Kamienniku Wielkim gmina Milejewo, o łącznej powierzchni 11,5139 ha. Dojazd drogą techniczną przy drodze ekspresowej S22.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków:**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów					Wywoławcza wysokość czynszu rocznego brutto w zł	Wadium w zł
	Numer księgi wieczystej	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki	łącznie powierzchnia do dzierżawy w ha		
1.	EL1E/00033363/5	Kamiennik Wielki	387 397 399	3,9700 3,4905 4,0534	11,5139	3036,24	600,00

4. **Warunki zagospodarowania nieruchomości:** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki oznaczone są symbolami:
 - działka nr 387: P- tereny zabudowy produkcyjno -składowej, ZL- tereny zieleni lasów, ZLp - tereny plantacji choinek. Działka znajduje się w granicach strefy wyłączonej z zabudowy mieszkaniowej, częściowo w granicach pasa rezerwy drogi KDS. Dodatkowo przez nieruchomość przebiega korytarz techniczny linii energetycznej -110 kW. Przedmiotowa działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu i Otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzna Elbląska.
 - działka nr 397: P- tereny zabudowy produkcyjno -składowej. Działka znajduje się w granicach strefy wyłączonej z zabudowy mieszkaniowej, częściowo w granicach pasa rezerwy drogi KDS. Przedmiotowa działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu i Otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzna Elbląska.
 - działka nr 399: P- tereny zabudowy produkcyjno -składowej, ZI- tereny zieleni izolacyjnej. Działka znajduje się w granicach strefy wyłączonej z zabudowy mieszkaniowej, częściowo w granicach pasa rezerwy drogi KDS. Przedmiotowa działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu i Otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzna Elbląska.Grunt wydzierżawiany jest pod uprawę rolniczą. Zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów. W przypadku usuwania zadrzewień i zakrzewień na przedmiotowych działkach, konieczne jest zgłoszenie do Urzędu Gminy w Milejewie w celu uzyskania niezbędnych zgód.
5. **Uzbrojenie:** Informacje dotyczące przebiegu sieci uzbrojenia dostępne są poglądowo na stronie pod adresem <https://milejewo.e-mapa.net/>, natomiast szczegółowe dane dostępne są w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Elblągu.
6. **Wywoławcza wysokość czynszu:** 3036,24 zł (słownie złotych: trzy tysiące trzydzieści sześć złotych 24/100) brutto rocznie.
7. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości podanej poniżej, złożą oświadczenie, że znany jest im stan zagospodarowania nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu i że nie wnoszą z tego tytułu a także z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
8. **Termin i miejsce przetargu:** przetarg odbędzie się **w dniu 27 kwietnia 2026 r. o godz. 10.00** w sali nr 15 Urzędu Gminy Milejewo, ul. Elbląska 47,82-316 Milejewo.

9. **Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:** warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 600,00 zł (słownie złotych: sześćset złotych 00/100), w kasie Urzędu Gminy Milejewo lub na rachunek bankowy PKO BP S.A. nr 98 1440 1039 0000 0000 0356 6568 w terminie do **dnia 21 kwietnia 2026** r. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu.
10. **Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej wysokości czynszu rocznego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. w wysokości 40 zł (słownie złotych: czterdzieści 00/100).
11. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy:** jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako Dzierżawca uchyli się od podpisania umowy dzierżawy wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Milejewo.
12. **Czas trwania umowy dzierżawy:** umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony – 3 lata.
13. **Informacje dodatkowe:**
- 1) Czynsz dzierżawny płatny będzie rocznie z góry, w terminie 3 miesięcy od pierwszego dnia 12 miesięcznego okresu rozliczeniowego, tj. od dnia zawarcia umowy, w kasie Urzędu Gminy Milejewo lub na rachunek bankowy PKO BP S.A. nr 98 1440 1039 0000 0000 0356 6568. Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy będzie waloryzowana raz w roku w czasie obowiązywania umowy zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na zasadach określonych w umowie dzierżawy.
 - 2) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertuje wysokość czynszu wyższą od wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
 - 3) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Przekazanie gruntów dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w terminie 3 dni roboczych, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
 - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania porządku na dzierżawionej nieruchomości. Szczegółowe warunki dzierżawy zawarte zostaną w umowie, której wzór stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.
 - 5) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawionym gruntem, w tym podatków lokalnych i innych świadczeń publiczno-prawnych.
 - 6) W przypadku poniesienia nakładów inwestycyjnych na dzierżawionej nieruchomości (np. urządzenia melioracyjne szczegółowe), dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot kosztów poniesionych nakładów.
 - 7) Uczestnicy przetargu winni:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej:
 - osoby fizyczne - zaświadczenie o wpisie w CEIDG (wydrukowane ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej <https://aplikacja.ceidg.gov.pl/>),
 - osoby prawne – wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS - informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl/>) oraz zgodę organów statutowych na dzierżawę nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości.
 - 8) W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna zostać

przedstawiona zgoda współników na wydzierżawienie nieruchomości lub umowa spółki uprawnająca współnika/wspólników uczestniczących w przetargu do wydzierżawiania nieruchomości bez zgody pozostałych współników.

- 9) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.
- 10) Dodatkowe informacje w sprawie przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Milejewo, ul. Elbląska 47, 82-316 Milejewo, pokój 18, a także telefonicznie pod nr tel. (0-55) 231-22-82, oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Milejewo: <https://bip.milejewo.pl/>.

14. **Zastrzeżenia:** Wójt Gminy Milejewo może odwołać ogłoszony przetarg bez podawania przyczyn, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

WÓJT
jll
Mariola Sznajder

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Gminą Milejewo, reprezentowaną przez Mariolę Sznajder - Wójta Gminy Milejewo, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panem/Panią..... zam., zwanym/ą w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oddaje do używania na okres trzech lat od **dnia zawarcia umowy** grunt, położony w Kamienniku Wielkim, **stanowiący działki o numerach: nr 387 o pow. 3,9700 ha, nr 397 o pow. 3,4905 ha, nr 399 o pow. 4,0534 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr EL1E/00033363/5, oznaczony na załączniku graficznym. W skład wydzierżawionych gruntów wchodzi użytki klasy: **RIVa – 2,3897 ha, Lz –0,3198 ha, RIIIb – 5,7613 ha, LIV – 0,3500 ha, PsIII– 2,2931 ha, N-0,4000 ha, łącznie 11,5139 ha.**

§ 2

Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać wydzierżawiony teren pod **uprawę rolniczą** i nie zmieni bez zgody Wydzierżawiającego jego charakteru gospodarczego. W szczególności zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów. W przypadku usuwania zadrzewień i zakrzewień na przedmiotowych działkach, konieczne jest zgłoszenie do Urzędu Gminy w Milejewie w celu uzyskania niezbędnych zgód.

§ 3

Informacje dotyczące przebiegu sieci uzbrojenia terenu dostępne są poglądowo na stronie pod adresem <https://milejewo.e-mapa.net/>, natomiast szczegółowe dane dostępne są w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Elblągu.

§ 4

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli, w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystania gruntu z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.

§ 5

Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawionym gruntem, w tym podatku rolnego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.

§ 7

1. Czynsz za dzierżawę gruntu ustala się zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:
..... **zł rocznie /słownie:****złotych 00/100/.**
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie rocznie z góry, w terminie 3 miesięcy od pierwszego dnia 12 miesięcznego okresu rozliczeniowego, tj. od dnia zawarcia umowy w kasie Urzędu Gminy Milejewo lub na konto nr **83 1440 1039 0000 0000 0642 6689** w Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto Urzędu Gminy Milejewo. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
3. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust.1, będzie corocznie waloryzowany, począwszy od 2027 roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

§ 8

Wydzierżawiający może **rozwiązać umowę bez wypowiedzenia** w przypadku:

- 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
- 2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
- 3) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- 4) naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana za zgodą obu stron na warunkach wzajemnie uzgodnionych.
2. Umowa może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, przeznaczenie na realizację inwestycji przez Wydzierżawiającego, lub lokalizacji na wydzierżawionym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu. W takim przypadku Dzierżawcy będzie przysługiwać roszczenie o zwrot kosztów zabiegów agrotechnicznych lub odszkodowania za niezebrane plony.

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
2. W przypadku poniesienia nakładów inwestycyjnych na dzierżawionej nieruchomości (np. urządzenia melioracyjne szczegółowe), Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych nakładów.

§ 11

1. Przedmiot dzierżawy winien być wydany w ostatnim dniu obowiązywania umowy, natomiast w przypadku zwłoki w wydaniu Dzierżawca zapłaci karę umowną, w wysokości 10% kwoty czynszu rocznego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku wystąpienia szkody, przewyższającej wartość kary umownej, o której mowa w ust. 1, Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na zasadach ogólnych.
3. Niezależnie strony ustalają, że w przypadku określonym w ust.1., Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie według stawki czynszu określonej w umowie.

§ 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nie unormowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wydierżawiający, a jeden otrzymuje Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....

