



Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), § 3 ust. 1, § 4 ust. 1 i 2, § 6 ust. 1 i § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Uchwały nr XII/87/2015 Rady Gminy Ryczywół z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Ryczywół oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r. poz. 7466), Uchwały nr XXI/172/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 24 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Ryczywół w trybie przetargowym, Uchwały nr XXII/189/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 19 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/172/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 24 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Ryczywół w trybie przetargowym oraz Zarządzenia Nr 62/2026 Wójta Gminy Ryczywół z dnia 27 lipca 2026 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek wysokości czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Ryczywół oraz stawek za udostępnienie powierzchni reklamowych, Wójt Gminy Ryczywół ogłasza **pierwszy ustny przetarg ograniczony na dzierżawę** nieruchomości rolnej położonej w Gminie Ryczywół.

I. Przedmiot przetargu:

Nieruchomość położona w miejscowości Gorzewo, obręb ewidencyjny Gorzewo:

Poz. nr 1:

- działka nr ewidencyjny **224** o pow. 1,4811 ha (grunty orne kl. IVa – 1,2911 ha, grunty orne kl. IVb – 0,1900 ha).

Wysokość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi – **10,1777 dt żyta (676,00 zł)**.

Minimalna kwota postąpienia wynosi - 1 dt żyta.

Wadium 135,00 zł.

W/w działka zapisana jest w KW PO10/00023901/6 i stanowi własność Gminy Ryczywół.



II. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat tj. od 1 października 2026 r. do 30 września 2031 r.

Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania nieruchomości w należyтым stanie oraz zgodnym z przepisami prawa użytkowania.

III. Ograniczenie w przetargu polega na tym, że dzierżawcą nieruchomości może zostać wyłącznie:

- a) osoba fizyczna lub prawna prowadząca działalność rolniczą na terenie Gminy Ryczywół i zamieszkała na terenie Gminy Ryczywół, i
- b) nieposiadająca żadnych zaległości pieniężnych wobec Gminy Ryczywół,
- c) nieposiadająca żadnych zaległości wobec Przedsiębiorstwa Komunalnego w Ryczywole Spółka z o.o., w której 100% udziałów posiada Gmina Ryczywół.

IV. Sposób zagospodarowania:

- nieruchomość przeznaczona jest na cele rolne.

V. Termin zagospodarowania – 1 października 2026 r. do 30 września 2031 r.

VI. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.

VII. Czynsz roczny ustalony będzie zgodnie z protokołem z przebiegu publicznego przetargu ustnego - licytacji. Wysokość wylicytowanego czynszu dzierżawnego będzie obowiązywała przez okres trwania umowy dzierżawy, tj. **od 1 października 2026 r. do 30 września 2031 r.**

Zasady płatności czynszu: Czynsz dzierżawny płatny jest w pieniądzu. Równowartość pieniężna czynszu ustalana będzie jako iloczyn wylicytowanej liczby decyton żyta i średniej krajowej ceny skupu żyta ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za okres 11 kwartałów poprzedzających termin płatności.

Dzierżawca otrzymywać będzie nakaz płatniczy na dany rok, w którym podane będą raty i terminy płatności czynszu.

Oprócz czynszu dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku rolnego.

VIII. Informacje dotyczące wadium:

1) wadium na każdą pozycję przetargową należy wnieść najpóźniej do dnia **18 września 2026 r.** w podanej powyżej wysokości z dopiskiem nr pozycji przetargowej i nr działki/ek:

a) na konto Gminy Ryczywół: Ludowy Bank Spółdzielczy w Obornikach o/Ryczywół nr **66 9055 0003 0010 0100 0143 0006**, lub

b) w kasie Urzędu Gminy w Ryczywole.

2) W przypadku wpłaty na konto, za termin wniesienia wadium przyjmuje się termin uznania na ww. rachunku bankowym; wadia które wpłyną na rachunek bankowy po wskazanym terminie uniemożliwią wpłacającemu wzięcie udziału w przetargu.

3) Wadium w kwocie nominalnej zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego;

4) Wadium przepada na rzecz Gminy Ryczywół, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

IX. Informacje dotyczące kaucji:

Dzierżawca wyłoniony w przetargu zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu do wpłacenia na rzecz Gminy Ryczywół kaucji w wysokości jednorocznego

wylicytowanego czynszu dzierżawnego na konto: Ludowy Bank Spółdzielczy w Obornikach o/Ryczywół nr **66 9055 0003 0010 0100 0143 0006**.

W przypadku nieuiszczenia w wymaganym terminie w/w kaucji umowa dzierżawy nie zostanie podpisana. Po tym terminie na dzierżawę nieruchomości zostanie ogłoszony drugi przetarg.

X. Zainteresowani udziałem w przetargu winni złożyć w biurze Nr 10 tut. Urzędu, najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. **18 września 2026 r.**

1) zaświadczenia Wójta Gminy Ryczywół o niezaleganiu z płatnościami z tytułu:

- podatku rolnego,
- opłat za odpady komunalne,
- czynszu dzierżawnego.

Zgodnie z art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zaświadczenie wydawane jest na żądanie osoby zainteresowanej w celu potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego i powinno być wydane bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 7 dni.

2) zaświadczenie Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o. w Ryczywole o braku zaległości,

3) dowód wpłaty wadium w wyżej wymienionej wysokości i terminie,

4) pełnomocnictwo – jeżeli uczestnik działa przez pełnomocnika,

5) w przypadku osób prawnych – aktualny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentacji - wyciąg z KRS.

Weryfikacja osób zamieszkających na terenie Gminy Ryczywół potwierdzana będzie w oparciu o system gospodarowania odpadami komunalnymi.

Do przetargu zostaną zakwalifikowane tylko te osoby, które złożyły wszystkie wymagane dokumenty w wskazanym czasie oraz dokonały wpłaty wadium z prawidłowo wpisaną pozycją przetargową i nr ewidencyjnym działki/ek.

XI. Termin przetargu:

- przetarg odbędzie się w dniu **22 września 2026 r.** o godz. **9.00** w siedzibie Urzędu Gminy w Ryczywole przy ul. Mickiewicza 10, pokój nr 4 na parterze budynku. W dniu przetargu należy okazać się przed Komisją Przetargową ważnym dowodem tożsamości (dowód osobisty lub paszport).

XII. Pozostałe warunki:

Pozostałe obowiązki oraz uprawnienia dzierżawcy, w szczególności w zakresie waloryzacji czynszu, sposobu zapłaty czynszu oraz obowiązku uiszczenia kaucji (w wysokości wylicytowanego czynszu), zostały ustalone w umowie, która stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

XIII. Informacja dodatkowa:

Wójt Gminy Ryczywół zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

XIV. Informacji dotyczących przetargu udziela Pani Marlena Stróżyk lub Pani Roksana Rabiega, biuro nr 10, tel. 67 28 37 002 wew. 18.

Ryczywół, dnia 19 sierpnia 2026 r.

Wójt Gminy

(-) Roman Trzęsimiech

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta dnia 2026 r. pomiędzy:

Gminą Ryczywół, ul. Mickiewicza 10, 64 - 630 Ryczywół, reprezentowaną przez Wójta Gminy Ryczywół Romana Trzęsimiecha, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a Panem/Panią

....., PESEL: legitymującym/ą się dowodem osobistym seria i nr ważnym do, wydanym przez, zamieszkały,, zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr o powierzchni ha zapisanej w KW, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość o łącznej powierzchni ha, na czas oznaczony, tj. **od dnia 1 października 2025 r. do dnia 30 września 2031 r.**

W skład wydzierżawianych nieruchomości wchodzi:

- grunt orny kl. – ha.

Wydzierżawioną nieruchomość określa mapka poglądowa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

ZAGOSPODAROWANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:
 - 1) uprawiać i użyźniać glebę utrzymując ją w odpowiedniej kulturze,
 - 2) dokonywać konserwacji szczegółowych urządzeń, w tym urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości;
 - 3) dokonywać odpowiednich zabiegów agrarnych stosownie do przeznaczenia dzierżawionego gruntu.
2. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia gruntu.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. Umowa wygasa wraz z upływem terminu, na który została zawarta.
3. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana, gdy nieruchomość stanie się potrzebna Wydierżawiającemu dla realizacji zadań własnych lub zadań celu publicznego, bądź przeznaczona, jako nieruchomość zamienna dla osób, których grunty podlegają wywłaszczeniu lub z innych ważnych przyczyn. W tym przypadku rozwiązanie umowy następuje za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.
4. Na mocy porozumienia stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym terminie.
5. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia na nim zamontowane lub zaniedbuje nieruchomość do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub,
 - 2) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, poniósł nakłady zwiększające wartość nieruchomości lub dokonał ulepszeń, modernizacji nieruchomości lub trwałych zmian w nieruchomości lub,
 - 3) zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres 3 miesięcy (całości lub którejś z rat) i nie uregulował zaległości w całości w dodatkowym terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
 - 4) poddzierżawił lub oddał grunt do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawcę obowiązuje się do:
 - 1) nieskładowania odpadów, gruzu, ziemi i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) niewykonywania robót budowlanych, ogrodzeń i trwałych nasadzeń bez zgody Wydierżawiającego,
 - 3) umożliwienia Wydierżawiającemu lub upoważnionym przez niego osobom kontroli sposobu użytkowania nieruchomości,
 - 4) utrzymywania rowów melioracyjnych, przepustów i zjazdów w należyтым stanie, jeśli znajdują się na dzierżawionym gruncie,
 - 5) usuwania gatunków inwazyjnych i zachowania nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
7. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wydierżawiającego o wystąpieniu uszkodzeń lub zniszczeń na nieruchomości lub jego obrębie oraz o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawa i obowiązki Stron wynikające z niniejszej Umowy.
8. Wydierżawiającemu w każdym czasie służy prawo kontroli dzierżawionej nieruchomości, szczególnie w zakresie prawidłowego jej zagospodarowania i utrzymania.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w wysokości wylicytowanego czynszu, tj. zł tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wydierżawiającego związanych

niniejszą umową. Strony zgodnie oświadczają, iż kaucja została uiszczona przez Dzierżawcę dnia r.

CZYN SZ I INNE OPŁATY

§ 5

1. Czynsz dzierżawny w chwili zawarcia Umowy ustalony zgodnie z protokołem z przebiegu publicznego przetargu ustnego (licytacji) na dzierżawę nieruchomości stanowiącej działkę nr o pow. ha położonego w z dnia r. w wysokości wylicytowanych dt żyta.
2. Równowartość pieniężna czynszu ustalana jest jako iloczyn wylicytowanej liczby decyton żyta i średniej krajowej ceny skupu żyta ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za okres 11 kwartałów poprzedzających termin płatności. Czynsz podlega waloryzacji jeden raz w roku kalendarzowym na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na kolejny rok podatkowy.
3. Roczny czynsz dzierżawny płatny jest w jednej racie, gdy kwota nie przekracza 100,00 zł w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, natomiast powyżej tej kwoty w dwóch ratach w terminie: I rata do dnia 30 kwietnia każdego roku, II rata do dnia 30 listopada każdego roku.
4. Czynsz dzierżawny za okres od dnia 1 października 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r. płatny będzie
w wysokości proporcjonalnie obliczonej do korzystania, tj. w łącznej wysokości zł w terminie:
do dnia 15 grudnia 2026 r. – kwota zł. W ostatnim roku trwania umowy czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie: I rata do dnia 30 kwietnia, II rata do dnia 31 sierpnia. Płatność następuje po otrzymaniu nakazu płatniczego w kasie Urzędu Gminy lub na konto UG: LBS Oborniki O/Ryczywół nr 07 9055 0003 0010 0100 0143 0001.
5. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. W przypadku nieuregulowania czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie Wyzierżawiający zaliczy wpłaconą kaucję na poczet zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi. Jednocześnie w terminie 7 dni od otrzymania informacji o wykorzystaniu przez Gminę Ryczywół kaucji Dzierżawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia w kwocie wskazanej w otrzymanym piśmie. W przypadku jej nieuzupełnienia Wyzierżawiający rozwiąże umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym.
7. W przypadku, gdy wysokość zaliczonej kaucji nie pokryje w całości czynszu dzierżawnego należnego za ostatni rok dzierżawny, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia brakującej kwoty w terminach i na zasadach określonych w § 5 ust. 3 umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w nominalnej wysokości, chyba że zostanie zaliczona na poczet wymaganego czynszu zgodnie z powyższymi zapisami.
8. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Wyzierżawiający jest jednak zobowiązany do poinformowania dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu na piśmie.

9. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym podatków i opłat lokalnych.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wydzierżawiającemu nieruchomość w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewydatnia nieruchomości pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości czterokrotności czynszu dzierżawnego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty rok bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. W okresie bezumownego korzystania dzierżawca zobowiązany jest również do uiszczania pozostałych opłat w tym opłat określonych w § 5 ust. 9 niniejszej umowy.

OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY

§ 7

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszej umowie, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej zwane: RODO) w celu realizacji niniejszej umowy, dochodzenia roszczeń oraz obrony przed roszczeniami, znajdującymi swe źródło w niniejszej umowie.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż Dzierżawca otrzymał klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania jego danych osobowych, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wydzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
Adresy do doręczeń:
Dzierżawca: zam.,;
Wydzierżawiający: ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierżawiający a jeden egzemplarz Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

/ podpis /

.....

/ podpis /

Umowę wpisano do rejestru umów dzierżawnych dnia pod nr
.....

Podpis pracownika



KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Ryczywół (adres: ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół, telefon kontaktowy 67 28 37 002).
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy cywilnoprawnej.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia.
6. Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.