



## STAROSTA WSCHOWSKI

działając na podstawie art. 11 ust.1, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

### ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa położonej w jednostce ewidencyjnej Wschowa – miasto na czas oznaczony do 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych tj. do 31 października 2028 r.

#### Opis nieruchomości:

1. Przedmiotem przetargu jest działka o numerze ewidencyjnym 1849 o powierzchni 0,8702 ha, położona w jednostce ewidencyjnej Wschowa – miasto, która wchodzi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Nieruchomość zlokalizowana jest w pośredniej części miasta, przy drodze wojewódzkiej nr 305. Działka ma kształt nieregularnego wieloboku. Teren jest nieogrodzony, porośnięty w większości trawą i zachwaszczeniami, nielicznymi krzewami oraz drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni z płyt betonowych od strony Alei PCK, w średnim stanie technicznym. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa (Stacja Gazowa Wschowa) oraz tereny wód powierzchniowych. W dalszym sąsiedztwie znajduje się podstawowa baza placówek zaplecza bytowego. Rejon lokalizacji nieruchomości posiada pełne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej. W granicach nieruchomości znajduje się niewykazany w ewidencji gruntów i budynków budynek gospodarczy o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup>, zbudowany z pustaków, w złym stanie technicznym, nienadający się do użytkowania. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia według ewidencji gruntów i budynków: łąki trwałe ŁIII o powierzchni 0,6415 ha oraz grunty orne RIIIa o powierzchni 0,2287 ha
2. Stosownie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowy i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część południowa zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVIII/425/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 226) działka 1849 leży na terenie oznaczonym w części symbolem „3MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w części „2ZP” – tereny zieleni urządzonej, a w części zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIII/638/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013., poz. 1756) na terenie oznaczonym symbolem „3KDZ” – przeznaczonym pod tereny drogi publicznej zbiorczej klasy „Z”.
3. Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości prowadzi księgę wieczystą numer ZG1W/00006325/8. Dział III i IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

#### Cel dzierżawy:

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na cele rolnicze bez prawa dokonywania zmian w sposobie użytkowania (bez trwałego zainwestowania). Zgodnie z art. 698 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Nieruchomość przeznacza się do dzierżawy na okres do 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, jednak nie dłużej niż do 31 października 2028 r.

#### Cena wywoławcza:

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi **435,10 zł/rok brutto** (słownie: czterysta trzydzieści pięć złotych 10/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj.: **10,00 zł**.

#### Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się **15 stycznia 2026 r. o godz. 9<sup>00</sup>** w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie, Plac Kosynierów 1C, w sali konferencyjnej – pok. 319 (III piętro).



Zdj. 1 Widok na działkę 1849 od strony południowej



Zdj. 2 Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego



Zdj. 3 Ortofotomapa – widok na działki z góry

#### Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu polskim w wysokości **50,00 zł** (słownie pięćdziesiąt złotych 00/100), płatne najpóźniej do **09 stycznia 2026 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego we Wschowie, prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie nr: **34 8669 0001 2011 0003 8380 0007**. W tytule przelewu należy wpisać „**Wadium Wschowa**”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu). Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany wyżej rachunek bankowy.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien również przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego go do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się na rachunek wskazany przez wpłacającego przed upływem trzech dni od daty rozstrzygnięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.
4. W przetargu nie jest wymagane uczestnictwo obojga małżonków. W przypadku gdy kandydat na dzierżawcę jest w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa małżonków, w protokole z przeprowadzonego przetargu oświadcza, że posiada zgodę współmałżonka na dzierżawę nieruchomości.

#### Skutki uchycenia się od zawarcia umowy:

1. Termin oraz miejsce podpisania umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa zostanie uzgodniony po przetargu z osobą ustaloną jako dzierżawca. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, Starosta może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
2. W przypadku odmowy podpisania umowy lub oświadczenia przez małżonka kandydata na dzierżawcę uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

**Informacje dodatkowe:**

1. Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług zgodnie z §3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 832).
2. Opłaty z tytułu dzierżawy będą uiszczane do 30 czerwca każdego roku lub w innym terminie określonym w umowie. Stawka czynszu dzierżawnego będzie podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, określany przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Dzierżawca zobowiązany będzie ponadto do ponoszenia, wszelkich obciążeń publicznoprawnych w tym właściwych podatków, związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela nieruchomości.
3. Podstawą naliczenia wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Starosty Wschowskiego nr 69/2019 z dnia 01 października 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wschowskiego oddanych w dzierżawę na cele rolnicze, w związku z Zarządzeniem Starosty Wschowskiego nr 114/2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. oraz Zarządzeniem Starosty Wschowskiego Nr 257/2023 z dnia 16 marca 2023 r., zmieniających zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wschowskiego oddanych w dzierżawę na cele rolnicze.
4. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
6. Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.
7. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
8. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic dzierżawca zleci na własny koszt. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.
9. Szczegółowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie w pokoju 215, od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania, tel. 65 540 17 95, email: aad@powiat.wschowa.com.pl.
10. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych Rozporządzeniem 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 (RODO) oraz w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

**Z up. STAROSTY**  
Beata Szymańska  
Naczelnik Wydziału Geodezji,  
Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
*/podpisano elektronicznie/*