

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1-4 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.),
w związku z art. 353¹ oraz art. 70¹-70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 795),
zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 9 października 2025 r. w sprawie zgody na wydzierżawienie nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przetargu.

**Starosta Sztumski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej,
położonej w obrębie geodezyjnym Blunaki, gmina Dzierzgoń
oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 104 o pow. 5,5500 ha i
nr 105 o pow. 1,6500 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na cele
rolne.**

1. Przedmiotem dzierżawy są działki rolne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków: nr 104 o pow. 5,5500 ha, sklasyfikowana jako:

- grunty orne klasy RIII a o pow. 2,3300 ha,
- grunty orne klasy RIIIb o pow. 3,0800 ha,
- nieużytki - 0,1400 ha.

nr 105 o pow. 1,6500 ha, sklasyfikowana jako:

- grunty orne klasy RIII a o pow. 1,6500 ha,

dla których Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie, prowadzi księgę wieczystą nr GD2I/00009317/0; nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

Łączna powierzchnia działek wynosi 7,2000 ha, w tym 7,0600 ha użytków rolnych oraz 0,1400 ha nieużytków.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 8 lat z przeznaczeniem na cele rolne. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany jest ponosić podatek rolny oraz inne należności publicznoprawne związane z posiadaniem nieruchomości, jeżeli obowiązek ich ponoszenia wynika z przepisów prawa.

2. Termin przekazania Nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: działki nr 104 i 105, obręb Blunaki, gmina Dzierzgoń, są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów Blunaki, Tywęzy i Minięta, uchwalonym uchwałą Nr XVII/223/2026 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 12 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2026 r. poz. 1250). Zgodnie z dokumentacją przetargową działka nr 104 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2RN, a działka nr 105 na terenie oznaczonym symbolem 3RN. Dla terenów RN plan ustala teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego, w szczególności podziemnych sieci elektroenergetycznych, opto- i telekomunikacyjnych oraz innych podziemnych urządzeń, obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

2) dopuszcza się lokalizację łopat stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 3,0 m, licząc od poziomu terenu, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki nie znajdują się na wyznaczonym obszarze zdegradowanym.

4. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i roszczeń osób trzecich.

5. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny wynosi 10 730,00 zł. Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 832). Czynsz dzierżawny będzie płatny corocznie z góry. W razie utraty prawa do zwolnienia od podatku od towarów i usług z przyczyn wynikających ze zmiany przepisów prawa albo sposobu wykorzystywania Nieruchomości przez Dzierżawcę, do czynszu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego.

6. Wadium wynosi 10% wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego, tj. 1 073,00 zł.

7. Przetarg odbędzie się 5 listopada 2026 r. o godzinie 10:00 w budynku Starostwa Powiatowego w Sztumie przy ul. Mickiewicza 31, sala nr 8.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- wpłacenie wadium przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Sztumie w Banku PKO BP S.A. Warszawa, Oddział w Sztumie, nr 83 1020 1026 0000 1902 0754 7245, **do dnia 3 listopada 2026 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Starostwa pełną kwotą wadium.

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Minimalne postąpienie wynosi 110,00 zł.

10. Przed przetargiem uczestnicy składają pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

11. Wadium wniesione przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia albo odwołania przetargu lub zakończenia go wynikiem negatywnym.

Wadium uczestnika, który wygrał przetarg, po zawarciu pisemnej umowy dzierżawy zostanie zaliczone na poczet pierwszego rocznego czynszu dzierżawnego. Jeżeli wyłoniony uczestnik, po prawidłowym zawiadomieniu, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do podpisania pisemnej umowy dzierżawy zgodnej co do istotnej treści z projektem udostępnionym przed przetargiem oraz z wynikiem przetargu, Organizator może zrezygnować z zawarcia umowy z tym uczestnikiem i zatrzymać wniesione przez niego wadium na zasadach określonych w Warunkach przetargu. Wadium podlega zwrotowi, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn nieleżących po stronie wyłonionego uczestnika, w szczególności wskutek skutecznego zaskarżenia czynności przetargowych, przeszkody prawnej dotyczącej zawarcia umowy albo istotnej zmiany przez Organizatora warunków przetargu lub projektu umowy po zakończeniu licytacji.

12. Roczny czynsz dzierżawny w kwocie wyłonionej w przetargu płatny jest z góry. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, na zasadach określonych w projekcie umowy dzierżawy.

13. Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą zapoznać się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy w siedzibie Wydziału Geodezji, Kartografii,

Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 39b, pok. nr 16, oraz na stronie internetowej www.bip.powiatsztumski.pl. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych uczestników przetargu, zgodna z art. 13 RODO, została zamieszczona w części X Warunków przetargu i jest udostępniana wraz z dokumentacją przetargową.

Starosta Sztumski może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze wskazaniem przyczyny odwołania. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Pomorskiego (art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Niniejsze ogłoszenie wszczyna procedurę przetargową i wraz z warunkami przetargu oraz udostępnionym projektem umowy dzierżawy określa zasady udziału w przetargu.

STAROSTA
Leszek Sarnowski