

## **Zarząd Powiatu w Tomaszowie Lubelskim**

### **ogłasza przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Zatyłu w gminie Lubycza Królewska**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość o łącznej powierzchni 62,3376 ha, położona w obrębie Zatyłu gmina Lubycza Królewska składająca się z działek:

- 1) nr 320/5 o powierzchni 36,1876 ha, w tym: Br-PsIV - 0,2267 ha, Lzr-RIVa - 0,9379 ha, N - 0,0176 ha, RIIB - 23,0389 ha, RIVa - 11,9665 ha;
- 2) nr 332/2 o powierzchni 26,15 ha, w tym: N - 0,07 ha, RIIB - 20,24 ha, RIVa - 5,84 ha

dla której jest prowadzona księga wieczysta nr ZA1T/00054052/4.

Nieruchomość stanowi własność powiatu tomaszowskiego z siedzibą władz w Tomaszowie Lubelskim. Nieruchomość pozostaje w użytkowaniu rolniczym, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubycza Królewska zatwierdzonym Uchwałą Nr III/26/2002 Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 30 grudnia 2002 r. jest położona w terenach upraw polowych.

**Celem przetargu jest oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres do 3 lat, do dnia 31 grudnia 2028 r., w celu wykonywania na niej działalności rolniczej na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 3 marca 2026 r. o godz. 11:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim przy ul. Lwowskiej 68.**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi **75 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych zero groszy) netto za rok**. Zgodnie z § 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) zwalnia się od podatku od towarów i usług dzierżawę gruntów przeznaczonych na cele rolnicze.

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie licytacji ustnej. Minimalna wysokość postąpienia w licytacji wynosi 1 % ceny wywoławczej.

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium. **Wadium w wysokości 5 000,00 zł należy wpłacić najpóźniej w dniu 27 lutego 2026 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim nr 29 9101 0003 2020 0009 4650 0004. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 30 dni od dnia przetargu. W przypadku podpisania umowy wadium zostanie zaliczone w poczet czynszu dzierżawnego za 2026 r. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia przetargu na wskazane konto.

Organizator może, bez podania przyczyn, zmienić ogłoszenie lub warunki przetargu, a przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.

Z projektem umowy dzierżawy oraz Uchwałą Zarządu Powiatu w Tomaszowie Lubelskim w sprawie przetargu na dzierżawę nieruchomości położonych w Zatyłu, określającym warunki przeprowadzenia przetargu, można się zapoznać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim przy ul. Lwowskiej 68 oraz na stronach internetowych [www.powiat-tomaszowski.com.pl](http://www.powiat-tomaszowski.com.pl) i [www.sptomaszowlubelski.bip.lubelskie.pl](http://www.sptomaszowlubelski.bip.lubelskie.pl).



## UMOWA DZIERŻAWY - Projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**powiatem tomaszowski z siedzibą władz w Tomaszowie Lubelskim, ul. Lwowska 68, 22-600 Tomaszów Lubelski, NIP 9211983872, REGON 950369149** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Tomaszowie Lubelskim, w imieniu którego występują: **Henryk Karwan – Starosta** oraz **Jarosław Korzeń – Wicestarosta**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu Grażyny Murjas** - zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,  
a

..... - zwaną/nym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

### § 1

1. Niniejsza umowa dzierżawy gruntów rolnych zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia w dniu ..... i rozstrzygnięcia przez Wydzierżawiającego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że powiat tomaszowski jest właścicielem gruntów rolnych stanowiących przedmiot dzierżawy, to jest nieruchomości o łącznej powierzchni 62,3376 ha, położonej w obrębie Zatyle gmina Lubycza Królewska składającej się z działek: nr 320/5 o powierzchni 36,1876 ha, w tym: Br-PsIV - 0,2267 ha, Lzr-RIVa - 0,9379 ha, N - 0,0176 ha, RIILb - 23,0389 ha, RIVa - 11,9665 ha oraz nr 332/2 o powierzchni 26,15 ha, w tym: N - 0,07 ha, RIILb - 20,24 ha, RIVa - 5,84 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr ZA1T/00054052/4.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość opisaną w ust. 2.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan jest mu znany (tj. położenie, przebieg granic i powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz stan gospodarczy istniejący w dniu zawarcia umowy) i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy następuje z dniem podpisania niniejszej umowy.

### § 2

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia .... 2026 roku do dnia 31 grudnia 2028 roku.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny za lata 2026, 2027 i 2028 w wysokości ustalonej w wyniku przetargu na kwotę ..... zł za każdy rok.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w terminie do dnia 31 października każdego roku. Czynsz dzierżawny płatny będzie przelewem na konto Wydzierżawiającego, na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego w doręczonej Dzierżawcy fakturze. W przypadku braku zapłaty w terminie naliczane będą odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawcy nie przysługuje prawo do potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym z tytułu podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych przedmiotem dzierżawy a także związanych z zawarciem umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca ma prawo zgłoszenia gruntu objętego dzierżawą do ARiMR w celu uzyskania dopłat bezpośrednich.



#### **§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej w celu wykonywania na niej działalności rolniczej i nie może zmieniać w całości lub w części dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do:
  - a. używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów o ochronie przyrody, środowiska i przepisów prawa wodnego;
  - b. uprawiania i użytkowania gruntów rolnych zgodnie z ich przeznaczeniem, na odpowiednim poziomie kultury rolnej, z uwzględnieniem nawożenia mineralnego i organicznego gruntów, a także z zachowaniem terminów siewu i zbioru płodów rolnych oraz prowadzenia prawidłowych zabiegów agrotechnicznych.
3. Dzierżawca nie może na dzierżawionych gruntach wznosić budynków i budowli oraz składować jakichkolwiek odpadów.
4. Wyzierżawiający nie odpowiada za szkody związane z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, a także za szkody wyrządzone przez zwierzyńę łowną.

#### **§ 5**

Wyzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez niego osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

#### **§ 6**

Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie poddzierżawiać lub przekazywać w użytkowanie w całości lub w części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

#### **§ 7**

1. Jeżeli Dzierżawca nie zapłaci czynszu dzierżawnego w terminie ustalonym w § 3 umowy Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wyzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy prawo upadłościowe i naprawcze.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w umowie, a także jeżeli bez zgody Wyzierżawiającego odda całość lub część przedmiotu dzierżawy do używania innym osobom, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron na podstawie pisemnego porozumienia zawierającego w szczególności termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni od dnia zakończenia dzierżawy.

#### **§ 8**

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy lub zmniejszenia powierzchni gdy wynika to z potrzeb gospodarczych Wyzierżawiającego, decyzji organów administracji rządowej lub samorządowej. W takim przypadku rozwiązanie umowy nastąpi po upływie 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego przez Wyzierżawiającego.

#### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy kodeksu cywilnego.



#### **§ 10**

Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sądy właściwe dla Wydzierżawiającego.

#### **§ 11**

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron a ewentualne zmiany postanowień umowy zostaną wprowadzone w formie pisemnego aneksu.