

**SPRZEDAŻ DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ**

**Wójt Gminy Dębica Kaszubska Ogłasza  
PUBLICZNY PRZETARG OGRANICZONY  
na sprzedaż działki położonej w Dębicy Kaszubskiej, gmina Dębica  
Kaszubska, powiat słupski**

Do przetargu może przystąpić rolnik indywidualny  
bądź osoba, która przed podpisaniem aktu notarialnego przedłoży zgodę wydaną przez  
KOWR na zakup działki.

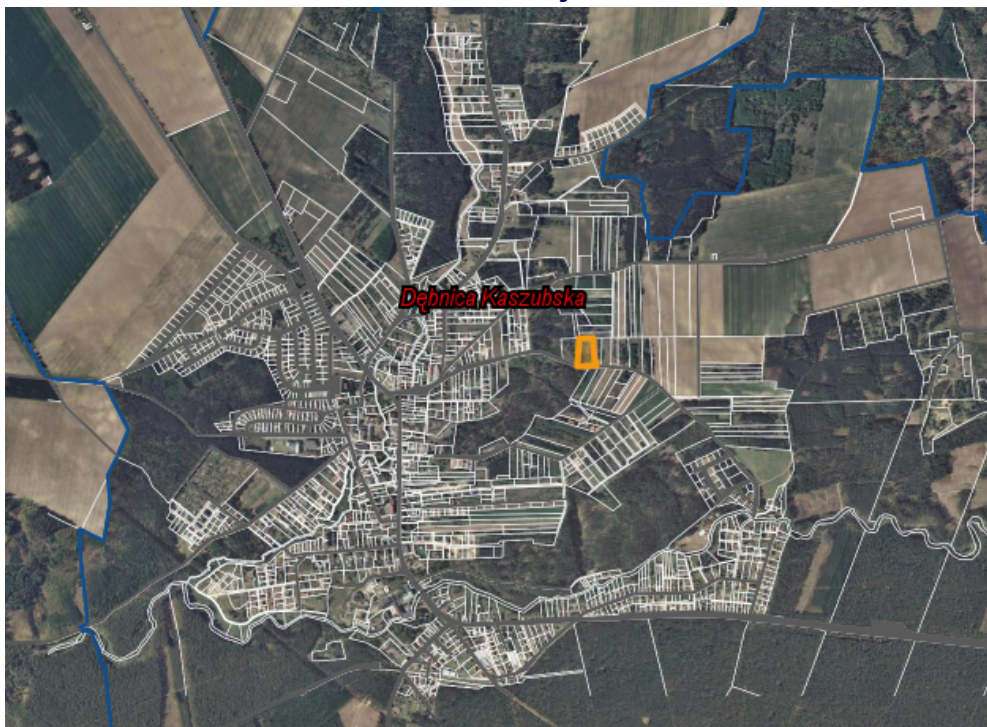
**Przeznaczenie: obszary wskazane na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych  
i działalności gospodarczej**

Lp.	Położenie opis	Nr działki powierzchnia	cenąV wywoławcza wadium (zł)	termin przetargu	FORMA ZBYCIA PRAW WŁASNOŚCI	
1	Dębica Kaszubska SL1S/00033474/2	264, pow. 0,8970 ha	95 000	10 000 zł płatne do 14.12.2018 r.	17.12.2018 r. godz.10:00	IV PRZETAR OGRANICZONY

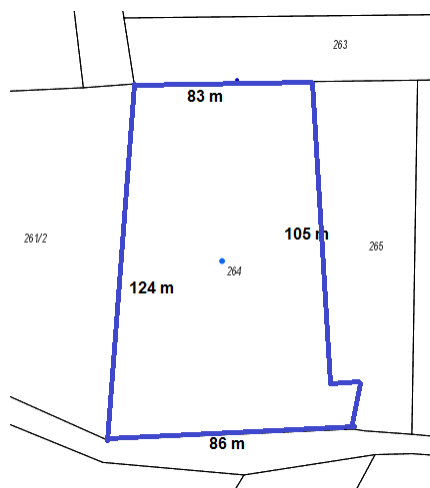
Poprzednie przetargi: I – 13.07.2018r., II – 17.08.2018r., III – 22.10.2018r.

1. **lokalizacja:** działka położona jest na skraju wsi przy ul. Kamiennej wśród pól uprawnych
2. **sąsiedztwo:** z jednej strony graniczy z lasem, natomiast z drugiej z polami, zabudowa w odległości ok 250 m,
3. **kształt działki:** zbliżony do prostokąta;
4. **uzbrojenie:** sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektryczna w odległości ok 250 m,
5. **dojazd:** droga o nawierzchni z gruntu rodzimego – przejezdna;
6. **oznaczenie klasy według EGiB:** IIIb (0.0061 ha), IVb (0.8909 ha);

**Lokalizacja**



## 7. Wymiary działki (w przybliżeniu):



## 8. Przeznaczenie działki:

Zgodnie ze SUIKZP Gminy Dębica Kaszubska przyjętym Uchwałą Nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany SUIKZP Gminy Dębica Kaszubska oraz przyjęcia tekstu jednolitego SUIKZP Gminy Dębica Kaszubska wynikającego z tej zmiany, przewiduje obszary wskazane na cenie rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych, częściowo lasy. Działka położona jest w granicach otuliny parku krajobrazowego "Dolina Słupi"

## 9. Brak obciążeń w dziale III i IV księgi wieczystej.

### Informacje o przetargu

#### 1. Do przetargu może przystąpić:

- rolnik indywidualny,
- lub inny podmiot, o którym mowa w art. 2a ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405), który przed podpisaniem aktu notarialnego przedłoży zgodę wydaną przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na zakup działki.

**Za rolnika indywidualnego** uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego; tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405).

Rolnik indywidualny musi spełniać warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego ( Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) i przedłożyć Komisji Przetargowej do dnia 19.10.2018 r. dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia

nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej ustawy.

W przypadku zgłoszenia uczestnictwa w przetargu **rolnika indywidualnego i innego podmiotu**, o którym mowa w art. 2a ust. 4 *ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405), do uczestnictwa w przetargu zostanie zakwalifikowany wyłącznie rolnik indywidualny.

**2. Wadium** należy wpłacić najpóźniej do **14 grudnia 2018 r.** na podane konto bankowe Gminy Dębница Kaszubska **nr 25 9315 0004 0060 0444 2000 0100**. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

**Wadium** zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez zgłaszającego, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione w innej formie niż w formie pieniężnej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nieruchomości.

Wpłacenie wadium, jest równoznaczne z zapoznaniem się z przeznaczeniem zbywanego terenu, jak również z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**3.** Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem sytuacji niezyskania zgody od Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na zakup działki.

**4.** Do dnia podpisania umowy notarialnej należy wpłacić zaoferowaną kwotę. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Wójt Gminy Dębница Kaszubska może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy.

**9.** Nabywca pokrywa również koszt opłat notarialnych, koszt wypisów z aktu oraz opłaty sądowe.

**5.** Wójt Gminy Dębницы Kaszubskiej zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn oraz informuje, że przysługuje mu prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

6. Z uwagi na ograniczenia w możliwości nabywania nieruchomości rolnych wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405), zwanej dalej ustawą, zasadnym jest zbycie nieruchomości w drodze przetargu ograniczonego w pierwszej kolejności do rolników indywidualnych a następnie (w przypadku nieprzystąpienia do przetargu przez rolnika indywidualnego) do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy który przed podpisaniem aktu notarialnego przedłoży zgodę wydaną przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na zakup działki.

7. Stosownie do treści art. 2b ust. 1 ustawy, nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom (art. 2b ust. 2 ustawy). Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1, oraz do nabywców nieruchomości rolnej w przypadkach, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 2 i 3 (art. 2b ust. 4 ustawy).

**Powyższe ogłoszenie będzie zamieszczone pod adresem internetowym [www.ug.debnicakaszubska.ibip.pl](http://www.ug.debnicakaszubska.ibip.pl), [www.debnicakaszubska.eu](http://www.debnicakaszubska.eu), w prasie ogólnokrajowej, na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Dębica Kaszubska i na tablicach sołectw Gminy.**

**Dodatkowych informacji udziela Alicja Lichtensztein - pokój nr 19, w budynku Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, lub pod numerem telefonu 59 8132 321 lub 666 366 828 ([nieruchomosci@debnicakaszubska.eu](mailto:nieruchomosci@debnicakaszubska.eu)).**

## **DODATKOWE INFORMACJE**

**USTAWA z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2017.2196 t.j. z dnia 2017.11.28)**

### **Art. 5. [Gospodarstwo rodzinne]**

1. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

- 1) prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz
- 2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 2, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

### **Art. 6. [Rolnik indywidualny]**

1. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

2. Uważa się, że osoba fizyczna: osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli: pracuje w tym gospodarstwie, podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała: wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna: podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2017 r. poz. 1065, 1292, 1321, 1428 i 1543), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.

### **Art. 7. [Dowody potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej]**

1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

4. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.

5. Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego:

1) w art. 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu;

2) w art. 5 ust. 1 pkt 2 jest oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9, w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,

2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze, średnie branżowe rolnicze,

zasadnicze zawodowe rolnicze lub zasadnicze branżowe rolnicze,

3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,

4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,

5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2

- mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

9. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

