

RGN.6840.1.2021.KZ

Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Starnice, gmina Dębica Kaszubska

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej **w obrębie Starnice**, w gm. Dębica Kaszubska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 58** o pow. **1,4837 ha**, uregulowanej w księdze wieczystej nr **SL1S/00034734/0**.

Działy III i IV ww. księgi wieczystej nie zawierają wpisów – wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich.

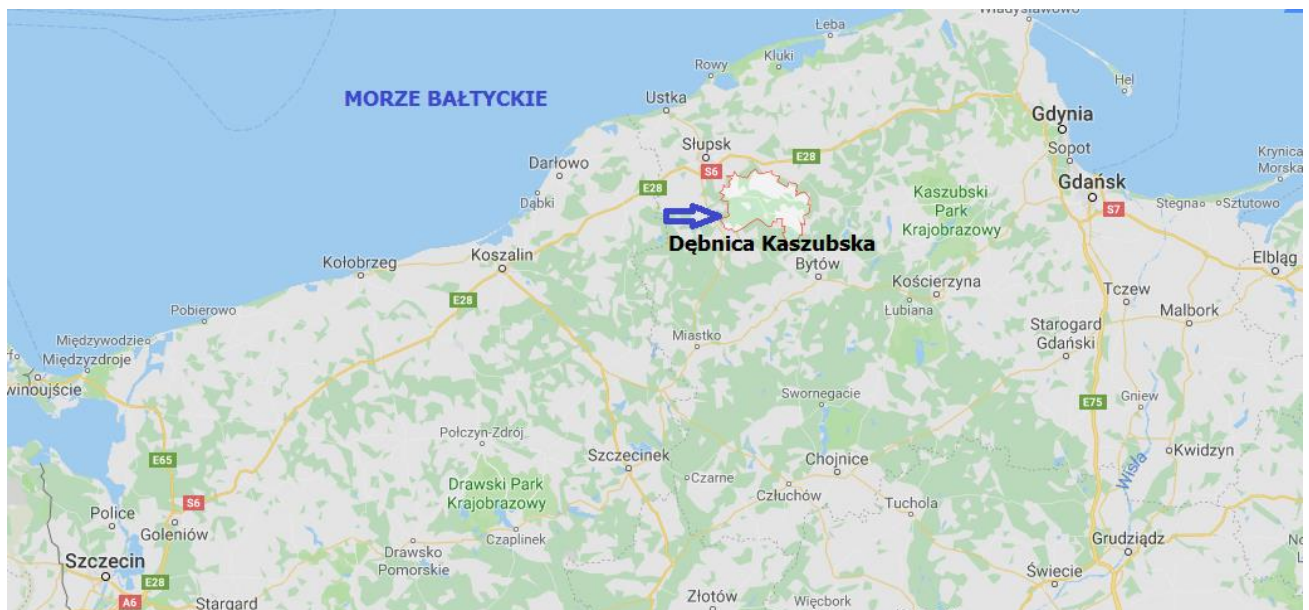
I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655, z późn. zm.) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2a oraz art. 6 tej ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. Opis nieruchomości

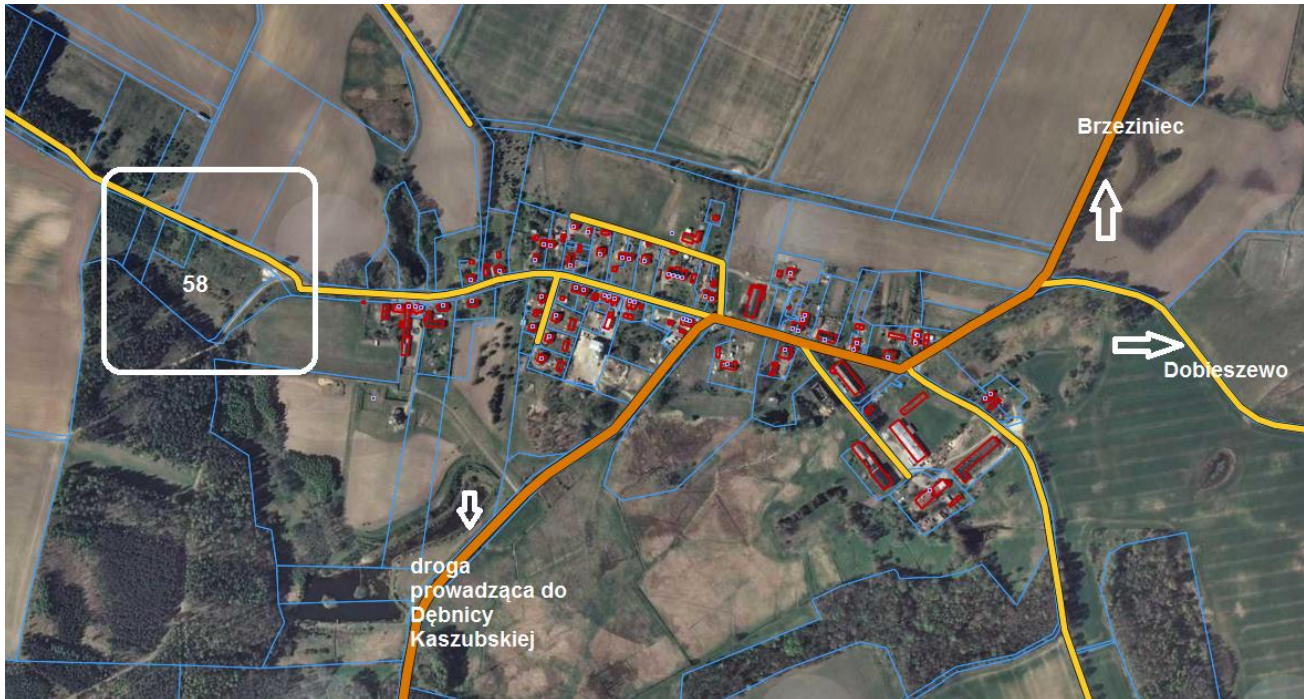
1. Dane ogólne



Nieruchomość położona w miejscowości Starnice. Odległość do Słupska wynosi ok. 21 km, do centrum Dębicy Kaszubskiej ok. 7 km.

Nieruchomość otaczają liczne pola uprawne oraz lasy. W odległości ok. 150 m znajdują się budynki mieszkalne, natomiast w odległości ok. 400 m znajduje się akwen wodny.

2. Dane szczegółowe:



Dojazd:

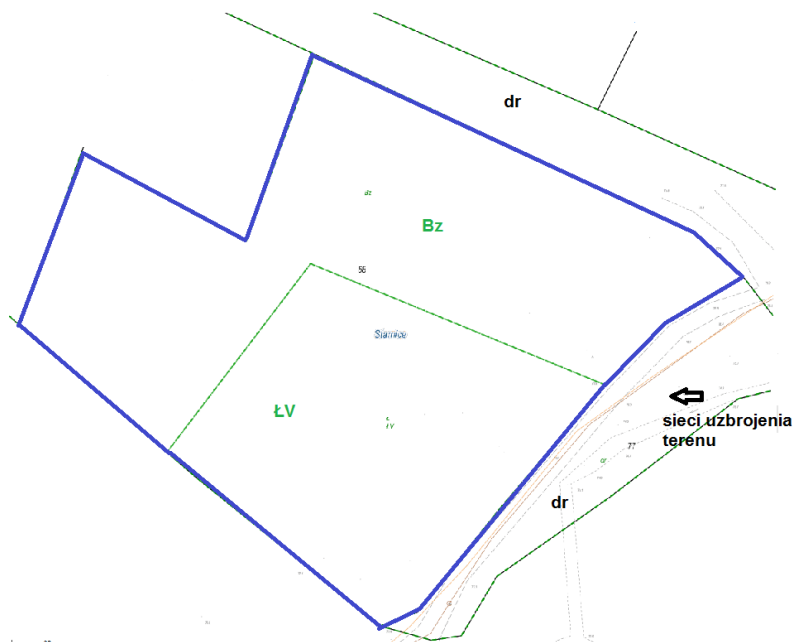
droga z gruntu rodzimego, przejezdna.

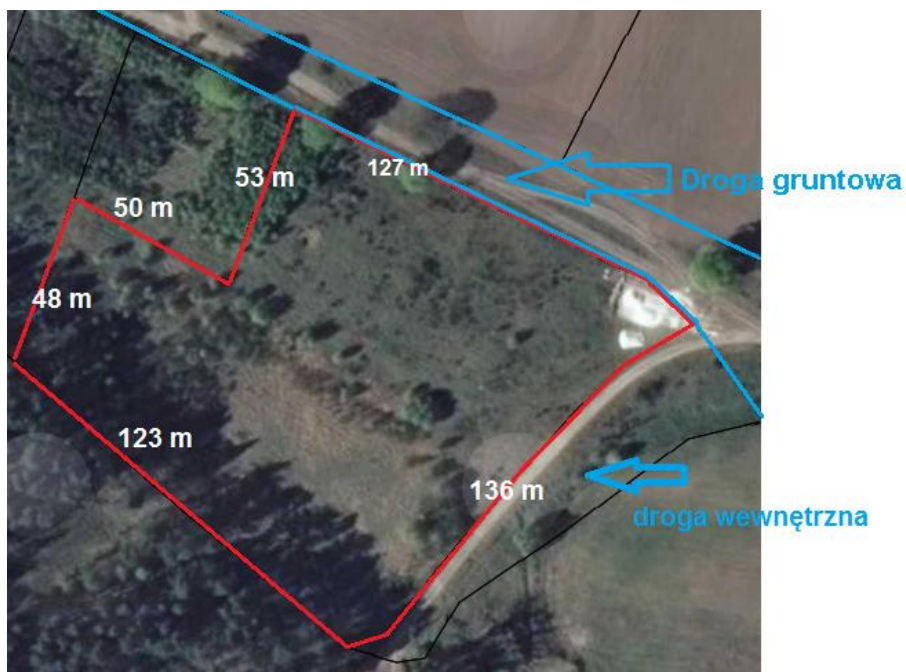
Uzbrojenie terenu:

w pobliżu działki znajduje się sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna.

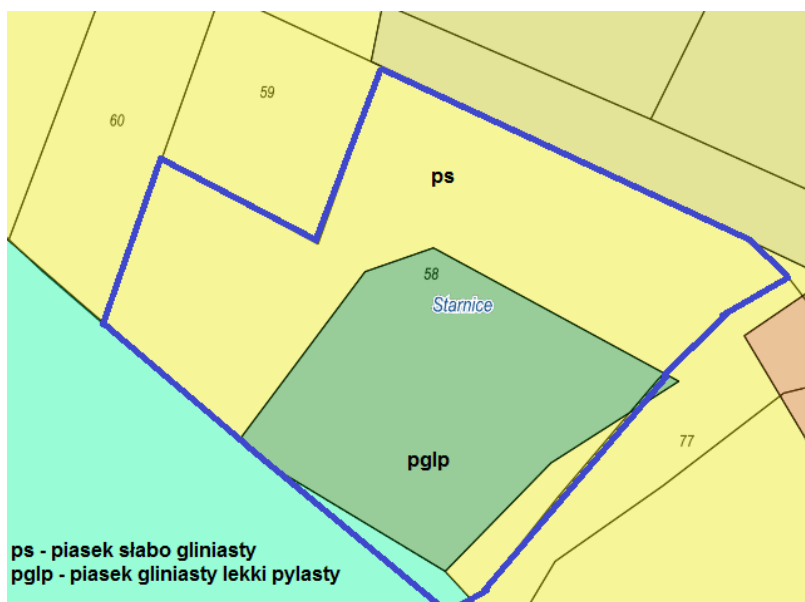
Użytek i klasa bonitacyjna:

ŁV: 0,5990 ha, Bz: 0,8847 ha





Mapa glebowa:



III. Przeznaczenie w planie zagospodarowania

Brak aktualnego planu zagospodarowania. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Dębica Kaszubska (Uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XLI/296/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska oraz przyjęcia tekstu jednolitego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska wynikającego z tej zmiany. Studium zmienione zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2018 r.) **przewiduje obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Teren znajduje się w granicach otuliny parku krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Dla obszaru na którym znajduje się przedmiotowa działka wydana została Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr PP.6733.2.2011 z 2011-08-04 Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wraz z przyłączami.

IV. Miejsce i termin przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu **31 marca 2021 r.** o godzinie **10⁰⁰** w siedzibie **Urzędu Gminy Dębica Kaszubska** przy ul. księdza Antoniego Kani 16a, w **sali konferencyjnej im. Jadwigi Karaś**.

Cena wywoławcza **55 000,00 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)**,

Wadium: **5.500,00 zł (pięć tysięcy pięćset złotych)**, płatne w terminie do: **25.03.2021 r.**

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku *o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.).

V. Warunki uczestnictwa w przetargu:

W związku z tym, iż przy nabyciu nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie **rolnik indywidualny**, tj. osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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.

Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- 1) pracuje w tym gospodarstwie;
- 2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- 2) 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
- 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończyła 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
- 4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) 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
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) 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. 2020 poz. 1409, 1068, 2023) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

VI. Osoba zostanie zakwalifikowana do wzięcia udziału w przetargu jeśli:

1. **wpłaci w formie pieniądza:** przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy Dębica Kaszubska **nr 25 9315 0004 0060 0444 2000 0100 wadium w wysokości 5 500,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych)**, w taki sposób aby najpóźniej w dniu **25 marca 2021 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania na rachunku bankowym Urzędu Gminy Dębica kaszubska.

Wpłacone wadium:

- 1) podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
 - 2) ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy notarialnej;
 - 3) zostaje zwrócone – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.
2. **Zgłosi chęć uczestnictwa w przetargu ([załącznik nr 1 do ogłoszenia](#)) i dołączy dokumenty:**
 - 1) **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały**, przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
 - 2) **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego ([załącznik nr 2 do ogłoszenia](#)),**
 - 3) **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych ([załącznik nr 3 do ogłoszenia](#)) i dowód potwierdzający posiadanie tych kwalifikacji, tj.:**
 - posiadanie wykształcenia rolniczego zasadniczego zawodowego, zasadniczego branżowego, średniego, średniego branżowego lub wyższego lub
 - posiadanie tytułu kwalifikacyjnego lub tytułu zawodowego, lub tytułu zawodowego mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiadanie co najmniej 3-letniego stażu pracy w rolnictwie lub
 - posiadanie wykształcenia wyższego innego niż rolnicze i posiadanie co najmniej 3-letniego stażu pracy w rolnictwie albo wykształcenia wyższego innego niż rolnicze i ukończenie studiów podyplomowych w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenia średniego lub średniego branżowego inne niż rolnicze i posiadanie co najmniej 3-letniego stażu pracy w rolnictwie lub
 - posiadanie wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego, zasadniczego zawodowego lub

zasadniczego branżowego innego niż rolnicze i posiadanie co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie.

Kwalifikacje rolnicze wraz z wykazem niezbędnych dokumentów określa rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. 2012 r. poz. 109 ze zm.).

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych zgodnie z art. 7 ust 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz konfederacji Szwajcarskiej.

VII. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 25 marca 2021 r. o godz.13⁰⁰.

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska przy ul. Ks. A. Kani 16a, 76-248 Dębica Kaszubska w Punkcie Obsługi Klienta w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu ograniczonym - działka nr 58, obręb Starnice**„.
2. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska przy ul. ks. A. Kani 16a, 76- 248 Dębica Kaszubska w dniu **29 marca 2021 r.** a także zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębica Kaszubska (<http://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/?id=228894>),

VIII. Informacje dodatkowe

1. Prawo pierwokupu z mocy ustawy przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywcy lub w gminie graniczącej z tą gminą. (w art. 3 ust. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).
2. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, przy czym minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. W przypadku jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków wymagane jest złożenie komisji przeprowadzającej przetarg przed przystąpieniem do licytacji pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniającego do licytacji ceny nabycia nieruchomości lub złożenie przez biorącego udział w licytacji współmałżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana do jego majątku odrębnego.
6. Miejsce i termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zostanie podany osobie ustalonej, jako nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

7. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 6, Wójt Gminy Dębica Kaszubska może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie *o kształtowaniu ustroju rolnego* oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Cena nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej. Decyduje data wpływu całej kwoty na konto Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, **Bank Spółdzielczy w Ustce, nr: 30 9315 0004 0060 0444 2000 0010**.
10. W 6- tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ogłoszonym zarządzeniem Wójta Gminy Dębica Kaszubska nr 168/2020 z dnia 25 września 2020 r. dotyczącym nieruchomości ujętych w niniejszym ogłoszeniu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.).
11. Przetarg przeprowadzony zostanie na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U z 2014 r. poz. 1490) i przeprowadzi go komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska Zarządzeniem nr 98/2020 z dnia 27 lipca 2020 r.
12. Mając na uwadze obowiązujący stan epidemii w Polsce, wymogi i obostrzenia sanitarne wprowadzone przez Ministerstwo Zdrowia i Główny Inspektorat Sanitarny oraz konieczność należytego zabezpieczenia ochrony zdrowia i życia, tak klientów korzystających z usług realizowanych przez Urząd Gminy Dębica Kaszubska jak i pracowników Urzędu Gminy Dębica Kaszubska obsługujących realizację tych usług, przyjęte zostały poniższe zasady:
 - 1) ilość osób uczestniczących w przetargu odpowiadać będzie ilości wpłaconych wadium (jedno wadium = 1 osoba) wyklucza się obecność osób towarzyszących. W przypadku gdy jedno wadium wpłacone jest wspólnie przez kilka osób, konieczne jest wyznaczenie jednego uczestnika i udzielenie mu przez pozostałe osoby pisemnego pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania ich w przetargu,
 - 2) uczestnik przetargu będzie uprawniony do wejścia do budynku, w którym odbywa się przetarg nie wcześniej niż 15 minut przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia przetargu,
 - 3) uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej (maska, rękawiczki) zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu procedurami bezpieczeństwa właściwymi dla miejsca przeprowadzenia przetargu,
 - 4) uczestnik wchodzący do budynku Urzędu Gminy Dębica Kaszubska musi zdezynfekować dłonie przy użyciu odpowiedniego urządzenia zamontowanego przy wejściu do budynku,
 - 5) uczestnik wchodzący do budynku Urzędu Gminy Dębica Kaszubska podlegać będzie bezwzględnemu obowiązkowi poddania się bezdotykowemu pomiarowi temperatury ciała przez pomiar ręczny dokonany przez upoważnionego pracownika urzędu. Odmowa

- poddania się badaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim skutkuje zakazem wstępu. Zakaz ten dotyczy również osób o podwyższonej temperaturze ciała – powyżej 37,5 °C;
- 6) Wymogi wskazane w pkt 1-5 zgodnie są z zarządzeniem Nr 37/2021 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 10 lutego 2021 r. *w sprawie ustalenia zasad przyjmowania i obsługi klientów Urzędu Gminy Dębica Kaszubska podczas zapobiegania i zwalczania zakażenia wirusem SARS-CoV-2.*
 12. Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać, w godzinach pracy **Urzędu Gminy Dębica Kaszubska - Referat Gospodarki Nieruchomościami, lub telefonicznie tel. 59 813 23 21 lub kom. 666 366 828, a także drogą elektroniczną nieruchomosci@debnicakaszubska.eu.**
 13. Treść niniejszego ogłoszenia jest podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska oraz opublikowana: w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębica Kaszubska (Załatwianie spraw/Przetargi nieruchomości),
 14. Informację o ogłoszonym przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat Słupski – strona internetowa Monitora Urzędowego pod adresem: monitorurzedowy.pl, stronie internetowej Gminy Dębica Kaszubska pod adresem: <https://debnicakaszubska.eu/dzialki-na-sprzedaz/>, a także na tablicach ogłoszeniowych Sołectw Gminy.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych pozyskanych w procesie udzielenia zamówienia przez Gminę Dębica Kaszubska – Urząd Gminy Dębica Kaszubska można uzyskać na stronie <http://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/> w zakładce „RODO/ Klauzula informacyjna”.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

Iwona Warkocka

Podpisano elektronicznie