Dębnica Kaszubska, dn. 18.11.2026 r.

RGN.6840.3.2026.KD

Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Niepoględzie, gmina Dębnica Kaszubska

Wójt Gminy Dębnica Kaszubska ogłasza
I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie Niepoględzie, w gm. Dębnica Kaszubska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 33 o pow. 1,3364 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr SL1S/00034264/4.
Działy III i IV ww. księgi wieczystej nie zawierają wpisów – wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich. Działka jest dzierżawiona – umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 31 maja 2028 r.

I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 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 2026 r. poz. 941, 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

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd odbywa się drogą gruntową - ul. Nad Stawem. Teren działki jest w przeważającej części płaski, o nieregularnym kształcie przypominającym odwróconą literę „L". Część nieruchomości porośnięta roślinnością trawiastą. Działka w ewidencji gruntów sklasyfikowana jest w następujący sposób: RIIIa (grunty orne) – 0,3727 ha; RIVa (grunty orne) – 0,9637 ha. Uzbrojenie -brak, na działce gruntowej usytuowany jest słup elektroenergetyczny wraz z przebiegającymi liniami napowietrznymi.



III. Przeznaczenie w planie zagospodarowania

Działka nr 33, obręb Niepoględzie w planie ogólnym oznaczona jest jako strefa 56SO - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

IV. Miejsce i termin przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **21 grudnia 2026 r.** o godzinie **10^{00}** w siedzibie **Urzędu Gminy Dębnica Kaszubska** przy ul. księdza Antoniego Kani 16A, w **sali konferencyjnej im. Jadwigi Karaś**.

Cena wywoławcza **95 000,00 zł** (słownie**: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100**).

Wadium: **9 500,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100), płatne w terminie do**: 8 grudnia 2026 r.**

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2026 r. poz. 1263, 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.

Nabycie nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy dnia 11 kwietnia 2003 r. o ukształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

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, 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) 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. 114 ust. 2 pkt. 4 oraz art. 119 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. 2025 poz. 620 z późn. zm.) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
6) Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy.

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

1. **wpłaci w formie pieniądza**: przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy Dębnica Kaszubska **nr 25 9315 0004 0060 0444 2000 0100 wadium w wysokości 9 500,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100)**, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **8 grudnia 2026 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 Dębnica kaszubska.

   Wpłacone wadium:
   1) podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
   2) ulega przepadkowi w razie uchylenia 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 wieczyście, 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, lub
- posiadanie wykształcenia wyższego innego niż rolnicze i posiadanie co najmniej 3-leteniego 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 co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie.

4) **Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu (załącznik nr 4 do ogłoszenia)**
5) **Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze srodków majątku wspólnego (załącznik nr 5 do ogłoszenia)**

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).

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 14 grudnia 2026 r. o godz. 12.^{00}.

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Gminy Dębnica Kaszubska przy ul. Ks. A. Kani 16A, 76-248 Dębnica Kaszubska w Punkcie Obsługi Klienta w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem **„Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu ograniczonym - działka nr 33, obręb Niepoględzie„**.
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 Dębnica Kaszubska przy ul. ks. A. Kani 16A, 76- 248 Dębnica Kaszubska w dniu **17 grudnia 2026 r.** a także zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębnica Kaszubska (https://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/?id=268196),

VIII. Informacje dodatkowe

1. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o ukształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2026 r. 941 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:
   1) Umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
   2) Nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy,
2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę, o której mowa w pkt. 1, zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3

lata od dnia jej zawarcia.

3. Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej z dzierżawcą na podstawie umowy opatrzonej datą pewną. Dzierżawca zgłosił wolę nabycia dzierżawionej działki wraz z przysługującym mu prawem pierwokupu.
4. Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w pkt. 1, zawiadomienie, o którym mowa w pkt. 2, wywołuje skutki określone w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących prawa pierwokupu.
5. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w pkt. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.
6. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 10, Wójt Gminy Dębnica Kaszubska może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. 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.
13. Cena nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej. Decyduje data wpływu całej kwoty na konto Urzędu Gminy Dębnica Kaszubska, **Bank Spółdzielczy w Ustce, nr: 30 9315 0004 0060 0444 2000 0010.**
14. Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej.
15. W 6- tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ogłoszonym zarządzeniem Wójta Gminy Dębnica Kaszubska nr 100/2026 z dnia 15 lipca 2026 r. dotyczącym nieruchomości ujętej 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 2026 r. poz. 399, z późn. zm.). Wpłynął natomiast wniosek osoby deklarującej chęć nabycia nieruchomości z przysługującym mu prawem pierwokupu, o którym mowa w pkt. 3.
16. Przetarg przeprowadzony zostanie na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2026 r. poz. 399, 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 2021 r. poz. 2213) i przeprowadzi go komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Dębnica Kaszubska Zarządzeniem nr 41/2026 z dnia 5 marca 2026 r.

12. Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać, w godzinach pracy **Urzędu Gminy Dębnica Kaszubska - Referat Gospodarki Nieruchomościami,** lub telefonicznie **tel. 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 Dębnica Kaszubska oraz opublikowana: w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębnica 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, stornie internetowej Gminy Dębnica Kaszubska pod adresem: https://debnicakaszubska.eu/nieruchomosci, a także na tablicach ogłoszeniowych Sołectw Gminy.
15. Załączniki:
    - załącznik nr 1 – zgłoszenie chęci uczestnictwa w przetargu,
    - załącznik nr 2 – oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
    - załącznik nr 3 – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych,
    - załącznik nr 4 – oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu,
    - załącznik nr 5 – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze srodków majątku wspólnego.

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 2026 r., poz. 399) 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 2021 r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych pozyskanych w procesie udzielenia zamówienia przez Gminę Dębnica Kaszubska – Urząd Gminy Dębnica Kaszubska można uzyskać na stronie http://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/ w zakładce „RODO/ Klauzula informacyjna".

Wywieszono:
1) Tablica Urzędu Gminy,
2) Strona internetowa Monitora Urzędowego pod adresem – monitorurzędowy.pl,
3) BIP Urzędu Gminy Dębnica Kaszubska, pod adresem: https://ug.debnicakaszubska.ibip.pl/public/?id=268196,
4) a/a.

Z up. Wójta Gminy Dębnica Kaszubska
Zastępca Wójta Gminy Dębnica Kaszubska
Karol Żukowski
/Podpisano elektronicznie/