

ZARZĄDZENIE NR SG.0050.44.2026
WÓJTA GMINY DAMASŁAWEK

z dnia 2 lipca 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego ograniczonego dla rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o charakterze rolnym położonej w Dąbrowie, stanowiącej własność Gminy Damasławek

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), art. 28, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2, art. 67 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), w związku z uchwałą nr XXVIII/173/26 Rady Gminy Damasławek z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych w Dąbrowie Wójt Gminy Damasławek zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr 178 ob. Dąbrowa o powierzchni 3,0700 ha.

§ 2. Ustala cenę wywoławczą nieruchomości - 100 000,00 zł (stawka VAT -zwolnione).

§ 3. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wprowadza do stosowania regulamin przetargu stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza Sekretarzowi Gminy.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 7. Zarządzenie podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Damasławek, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Gminy Damasławek. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, a ogłoszenie o przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń sołectwa wsi Dąbrowa.

Wójt Gminy Damasławek
/-/ Cyprian Wieczorek



OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 28, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)

WÓJT GMINY DAMASŁAWEK ogłasza

I przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o charakterze rolnym położonej w Dąbrowie

Położenie, Księga wieczysta, Oznaczenie nieruchomości Opis nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza /Wadium
<p>wieś Dąbrowa, gmina Damasławek. KW PO1B/00025399/4. Działka ewidencyjna nr 178 obręb Dąbrowa o pow. 3,0700 ha. Klasoużytki: RIIIb – 0,4000 ha, N – 1,5900 ha, W-ŁVI – 0,0400 ha, RIVb – 0,1400 ha, PsV – 0,6300 ha, ŁVI – 0,2700 ha. Działka ewidencyjna nr 178 stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nieruchomość w kształcie wydłużonego wieloboku, częściowo użytkowana rolniczo. Pozostały teren stanowi obecnie część nieużytkową o lekko podmokłym i gęsto zakrzaczonym terenie. Nieruchomość przedzielona rowem melioracyjnym. Granice nieruchomości nie zostały wznowione geodezyjnie. Nieruchomość objęta umową dzierżawy na czas oznaczony, która zostanie rozwiązana w przypadku nie nabycia nieruchomości przez obecnego dzierżawcę w postępowaniu przetargowym.</p>	<p>Nieruchomość zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek (uchwała nr XLIV/308/14 Rady Gminy Damasławek z dnia 26.06.2014r.) znajduje się w strefie rolno-przyrodniczej oraz przyrodniczej, ponadto nie została wydana na nią decyzja o warunkach zabudowy zmieniająca przeznaczenie terenu. Zgodnie z Planem ogólnym gminy Damasławek, obowiązującym od dnia 8.07.2026 r., nieruchomość położona jest w strefie planistycznej 32SO. Ww. nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 212020P. Dojazd do części nieruchomości za rowem melioracyjnym poprzez drogi śródpolne gminne ozn. nr ewid. 200 oraz 227, kolejno istnieje możliwość przejazdu przez działkę gminną ozn nr ewid. 181/2, następnie przez działki prywatne ozn. nr ewid. 180 i 179 – brak ustanowionej służebności przechodu i przejazdu.</p>	<p>100 000,00 zł</p> <p>(sprzedaż zwolniona z VAT – art. 43 ust. 1 pkt 9)</p> <p>Wadium 10 000,00 zł</p>

1. Przeznaczona do sprzedaży nieruchomości gruntowa o charakterze rolnym stanowiąca własność Gminy Damasławek nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią oraz nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.
2. Sprzedaż ww. nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.).
3. **W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i spełniają łącznie następujące warunki:**
 - są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
 - posiadają kwalifikacje rolnicze,
 - co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
4. **Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu będzie:**
 - wniesienie wadium w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu,
 - złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami określonymi w regulaminie niniejszego przetargu stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia nr SG.0050.44.2026 Wójta Gminy Damasławek z dnia 2 lipca 2026 roku w terminie **do dnia 18 sierpnia 2026 roku. Dokumenty należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na sprzedaż działki nr 178 obręb Dąbrowa”. Liczy się data wpływu do Urzędu, nie data stempla pocztowego.**

5. **Przetarg odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2026 r. (wtorek)** w sali nr 9 Urzędu Gminy Damasławek przy ul. Rynek. Rozpoczęcie przetargu o godz. 14:00.
6. Wadium należy wpłacić najpóźniej do **18 sierpnia 2026 r. (wtorek)** przelewem na niżej podany rachunek bankowy Gminy Damasławek nr: **18 8959 0001 4200 0299 2000 0410 (w tytule wpłaty należy wpisać numer działki oraz imię i nazwisko)**. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Damasławek
7. **Wadium może ulec przepadkowi w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym przez organizatora przetargu terminie.**
8. Zastrzega się prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Damasławek oraz ogłoszenie w prasie.
9. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z warunkami przetargu, który stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia nr SG.0050.44.2026 Wójta Gminy Damasławek z dnia 2 lipca 2026 roku. Uczestnik przetargu poprzez przystąpienie do przetargu potwierdza zapoznanie się z warunkami przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.
10. Lista osób zakwalifikowanych przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Damasławek, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
11. Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Damasławek, pokój nr 5 oraz na stronach internetowych: www.damaslawek.nowoczesnagmina.pl, www.gminadamaslawek.pl.
12. **Uzasadnienie wyboru formy przetargu:** przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego z uwagi na rolny charakter nieruchomości oraz jej powierzchnię przekraczającą 1,0000 ha. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być co do zasady wyłącznie rolnik indywidualny. Nabycie nieruchomości rolnej przez podmiot niebędący rolnikiem indywidualnym wymaga uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, chyba że zachodzą ustawowe wyjątki od tego obowiązku.

W związku z powyższym krąg podmiotów mogących uczestniczyć w przetargu został ograniczony do rolników indywidualnych spełniających warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

Regulamin
I przetargu ustnego ograniczonego dla rolników indywidualnych na sprzedaż
nieruchomości gruntowej niezabudowanej o charakterze rolnym położonej
w Dąbrowie stanowiącej własność Gminy Damasławek

§1. Podstawa prawna

Regulamin sporządzono na podstawie art. 37–42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

§2. Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Damasławek w składzie 3 osób.
2. Komisja wykonuje czynności zgodnie z ustawą oraz niniejszym regulaminem.

§3. Uczestnicy przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), działające osobiście lub przez pełnomocników.
2. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
 - 1) wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej, na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu, w terminie określonym w ogłoszeniu,
 - 2) złożenie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu pisemnego zgłoszenia uczestnictwa wraz z następującymi załącznikami:
 - oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego wraz z zaświadczeniami z każdego urzędu gminy, na obszarze której rolnik posiada użytki rolne, o powierzchni posiadanego gospodarstwa,
 - oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych uczestnika wraz z kserokopią dowodu potwierdzającego kwalifikacje rolnicze, określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, w przypadku niewykazywania kwalifikacji rolniczych zaświadczenie z KRUS-u o podleganiu ubezpieczeniu, ze wskazaniem daty. W przypadku nie podleganiu ubezpieczeniu KRUS i braku wykształcenia rolniczego – wypisy aktów notarialnych / numery ksiąg wieczystych / umowy dzierżawy z datą pewną, potwierdzające prowadzenie gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat.
 - 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.
 - 3) okazanie komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu dowodu wpłaty wadium,
 - 4) okazanie dokumentu tożsamości przed rozpoczęciem przetargu,
 - 5) przedłożenie pisemnego pełnomocnictwa – w przypadku działania przez pełnomocnika,

- 6) w przypadku pozostawania w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, uczestnik przetargu przedkłada oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie do przetargu oraz nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.
3. Uczestnictwo w przetargu jest jednoznaczne z tym, że uczestnik zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Jeżeli nabywana nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
5. Lista osób zakwalifikowanych przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Damasławek, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§4. Wadium

1. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia:
 - odwołania przetargu,
 - zamknięcia przetargu,
 - unieważnienia przetargu,
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium może ulec przepadkowi w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym przez organizatora przetargu terminie.

§5. Zasady przeprowadzenia przetargu

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby obecne przy przetargu w charakterze urzędowym.
2. W sali przetargowej mogą przebywać wyłącznie osoby uczestniczące w przetargu oraz członkowie komisji.
3. Przetarg jest ważny, nawet jeżeli stawi się tylko jeden uczestnik spełniający warunki określone w niniejszym regulaminie, który zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§6. Przebieg przetargu

1. Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy okazują komisji dokumenty wymagane w §3 ust. 2 pkt. 3-6.
2. Przewodniczący komisji otwiera przetarg i informuje uczestników o zasadach licytacji.
3. Postąpienia są zgłaszane ustnie, kolejno przez uczestników przetargu.
4. Licytacja odbywa się do momentu trzykrotnego wywołania najwyższej zaoferowanej ceny.

§7. Postąpienia

1. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Wysokość postąpienia zaokrągla się w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§8. Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę.
2. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

§9. Protokół

1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół zawiera w szczególności:
 - oznaczenie nieruchomości,
 - datę i miejsce przetargu,
 - skład komisji,
 - listę uczestników,
 - cenę wywoławczą,
 - najwyższą cenę,
 - dane nabywcy,
 - rozstrzygnięcie przetargu,
 - podpisy komisji i osoby wyłonionej jako nabywca.

§10. Informacja o wyniku

Informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości po upływie 7 dni od zakończenia przetargu, o ile nie wniesiono zastrzeżeń do czynności przetargowych.

§11. Unieważnienie i odwołanie przetargu

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu wyłącznie z ważnych powodów, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu wraz z podaniem przyczyny.

§12. Umowa sprzedaży

1. Organizator przetargu wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od dnia zakończenia przetargu.
2. Osoba ustalona jako nabywca jest zobowiązana do zapłaty ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed terminem zawarcia umowy notarialnej.
3. W przypadku braku zapłaty w terminie, organizator może odstąpić od zawarcia umowy.
4. W przypadku gdy do sprzedaży nieruchomości znajdą zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności w przypadku ustalenia w przetargu nabywcy będącego rolnikiem indywidualnym, który nie zamieszkuje na terenie gminy lub gminy sąsiedniej, w której położona jest nabywana nieruchomość przeniesienie prawa własności nieruchomości może nastąpić w trybie dwuetapowym, tj. poprzez zawarcie warunkowej umowy sprzedaży, a następnie umowy przenoszącej własność, po upływie terminu przewidzianego na wykonanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa uprawnień przysługujących mu na podstawie tej ustawy.

§13. Koszty

Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej ponosi nabywca.