ZARZĄDZENIE NR SG.0050.97.2026
WÓJTA GMINY DAMASŁAWEK

z dnia 24 listopada 2026 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), 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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) 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 XXIX/179/26 Rady Gminy Damasławek z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w Damasławku Wójt Gminy Damasławek zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza I przetarg ustny ograniczony dla rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr 392 ob. Damasławek o powierzchni 4,0435 ha.

§ 2. Ustala cenę wywoławczą nieruchomości - 742 059,00 zł brutto (w tym 23% VAT).

§ 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 Damasławek.

Wójt Gminy
Damasławek

/-/ Cyprian Wieczorek

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
nr SG.0050.97.2026
Wójta Gminy Damasławek
z dnia 24 listopada 2026 roku

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 (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), 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**
wieś Damasławek, gmina Damasławek. KW PO1B/00019483/5. Działka ewidencyjna nr 392 obręb Damasławek o pow. 4,0435 ha. Klasoużytki: RIIIa – 1,5796 ha, RIIIb – 1,0350 ha, RIVa – 0,5730 ha, RIVb – 0,8559 ha. Działka ewidencyjna nr 392 stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nieruchomość w kształcie wydłużonego wieloboku, całościowo użytkowana rolniczo o dość płaskim terenie. Granice nieruchomości zostały wznowione geodezyjnie. Nieruchomość objęta 2 umowami dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.08.2028r. W przypadku zbycia nieruchomości jej nabywca wstępuje z mocy prawa w stosunek dzierżawy w miejsce dotychczasowego Wydzierżawiającego, na zasadach określonych w art. 678 § 1 w związku z art. 694 Kodeksu cywilnego.	Nieruchomość zgodnie ze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek (uchwała nr XVI/99/15 Rady Gminy Damasławek z dnia 2.11.2015r.) znajduje się w strefie 23 RM – tereny zabudowy zagrodowej. Zgodnie z Planem ogólnym gminy Damasławek (uchwała nr XVI/99/15 Rady Gminy Damasławek), nieruchomość położona jest w strefie planistycznej 291SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 251. Również możliwość dojazdu drogą gminną śródpolną ozn. ewid. nr 473.	**742 059,00 zł** (w tym 23% VAT) **Wadium** **40 000,00 zł**

1. Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość gruntowa o charakterze rolnym stanowiąca własność Gminy Damasławek nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Sprzedaż ww. nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.).
3. **W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 5-7 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 wykształcenie lub 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.0050.97.2026 Wójta Gminy Damasławek z dnia 24 listopada 2026 roku w terminie **do dnia 2 lutego 2027 roku. Dokumenty należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na sprzedaż działki nr 392 obręb Damasławek”. <u>Liczy się data wpływu do Urzędu, nie data stempla pocztowego.</u>**
5. **Przetarg odbędzie się w dniu 8 lutego 2027 r. (poniedziałek)** w sali nr 9 Urzędu Gminy Damasławek przy ul. Rynek Rozpoczęcie przetargu **o godz. 9:00.**

6. Wadium należy wpłacić najpóźniej do **2 lutego 2027 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.0050.97.2026 Wójta Gminy Damasławek z dnia 24 listopada 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.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia
nr SG.0050.97.2026
Wójta Gminy Damasławek
z dnia 24 listopada 2026 roku

Regulamin
I przetargu ustnego ograniczonego dla rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o charakterze rolnym położonej w Damasławku 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 40 000,00 zł 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.