

WÓJT GMINY BIAŁOGARD
ogłasza
PRZETARG USTNY OGRANICZONY
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Białogard

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia	Numer KW	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza (brutto)	Wadium
1	Ob. ew. Nosówko m. Nosówko	100/1	1,0876 ha	KO1B/00018104/3	Działka niezabudowana, oznaczona w rejestrze gruntów jako grunt rolny „N” – nieużytki, częściowo zadrzewiona. Na konturze N, znajduje się drzewostan o wartości handlowej. Około 60% powierzchni działki pokryta jest wodą powierzchniową, pozostała część pokryta jest drzewostanem gatunków rodzimych. Bezpośredni dojazd do działki drogą gruntową utwardzoną. Kształt działki nieregularny wielobok.	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, położona jest na obszarach oznaczonych w kierunkach zagospodarowania jako: obszary o glebach słabych (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną, zalesienia, zadrzewienia śródpolne	59 000, 00 zł	5 900,00 zł

Wg ewidencji gruntów i budynków działka nr 100/1 posiada użytki: „ W-RVI” – „ grunty pod rowami” – o pow. 0,0126 ha, „N”- „nieużytki” – 1,0750 ha.

UWAGA.

Dokument planistyczny (zapisy) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi aktu prawa miejscowego, tym samym wskazane wyżej oznaczenie: „obszary o glebach słabych (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną)”, nie rodzi po stronie kupującego praw do zagospodarowania nabywanej działki, zgodnie ze wskazanym oznaczeniem. Tym samym zapis studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie daje kupującemu gwarancji możliwości wykorzystania działki zgodnie z zapisami studium.

Zmiana funkcji stanu zagospodarowania zbywanej nieruchomości, stanu użytkowego, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, wymagają indywidualnej oceny, którą winien dokonać kupujący na własne ryzyko i we własnym zakresie, biorąc w szczególności pod uwagę przepisy prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także innych aktów prawnych regulujących kwestie związane z wykorzystaniem nieruchomości zgodnie z zamierzeniem kupującego.

UWAGA

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni.

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.

Do okresu, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej jest nie mniejsza niż 1 ha;

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.
- 3) przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa powyżej, 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.
- 4) przepis pkt 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- a) pracuje w tym gospodarstwie,
- b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada, lub
- c) 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

d) 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. z 2023 r., poz. 735, 1429, 1723 i 1737)), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- 6) za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, 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 (Dz. U. poz. 310).

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego; niezależnie od miejsca położenia wraz oświadczeniem o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**wzór 1**)
- oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze wraz z uwierzytelnionymi kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie (**wzór 2**);
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

UWAGA

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć wymagane wyżej dokumenty oraz pisemne zgłoszenie wyrażające wolę przystąpienia do przetargu nie później niż do dnia **23.12.2024 r. do godz. 15⁰⁰** w sekretariacie Urzędu gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78 – 200 Białogard, w zamkniętej kopercie z opisem „Przetarg na sprzedaż działki nr 100/1 obręb ewidencyjny Nosówko”. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do tut. urzędu do dnia **23.12.2024r.** Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu powinny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż z dniem ogłoszenia niniejszego przetargu.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 08.01.2025 r. O GODZ. 10:00 W SIEDZIBIE URZĘDU GMINY BIAŁOGARD,
UL. WILEŃSKA 8, 78-200 BIAŁOGARD, POKÓJ NR 10.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz.361 ze zm.) sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT. Cena brutto stanowi cenę wywoławczą do przetargu.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo w całości najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Białogard.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wpłaty wadium, dowodu tożsamości oraz stosownych pełnomocnictw.

Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest podać następujące dane:

- a. imię i nazwisko;
- b. numer PESEL;
- c. adres zamieszkania;
- d. adres do doręczeń;
- e. adres poczty elektronicznej.

W przypadku osoby nie posiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numer PESEL należy podać numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

Poddanie danych o których mowa powyżej następuje przez wypełnienie **formularza** udostępnianego przez organizatora dla uczestników przetargu, **zgodnie z załącznikiem do Regulaminu.**

W przypadku, gdy w imieniu uczestnika przetargu występuje pełnomocnik, zobowiązany jest on do podania danych, o których mowa powyżej oraz przedłożenia dla Komisji Przetargowej oryginału dokumentu pełnomocnictwa sporządzonego w języku polskim lub tłumaczenia przysięgłego pełnomocnictwa sporządzonego w innym języku.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba, w imieniu której działa przedstawiciel, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadający osobowości prawnej, dane o których mowa powyżej podaje przedstawiciel, osoba uprawniona do reprezentacji osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Uczestnicy zobowiązani są do podpisania **oświadczenia** udostępnianego przez organizatora o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu, **zgodnie z załącznikiem do Regulaminu.**

Uczestnicy przed przystąpieniem do przetargu składają **oświadczenie** udostępnionego przez organizatora o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, **zgodnie z załącznikiem do Regulaminu.**

W przypadku gdy nieruchomość ma zostać nabyta wspólnie przez małżonków, w przetargu winni uczestniczyć oboje małżonkowie, chyba że jeden z małżonków złoży dla Komisji przetargowej, udzieloną w formie pisemnej zgodę na udział w przetargu udzieloną przez drugiego małżonka, zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 1 K.r.o.

Pierwsze postąpienie wyniesie nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę, uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek bankowy Gminy Białogard nr: 22 8562 0007 0000 0677 2000 0070 najpóźniej do dnia 31.12.2024 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Białogard. Wadium osoby, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. W przypadku uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium nie podlega zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób które nie spełniły wymagań formalnych, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Białogard oraz na stronach internetowych <https://gmina-bialogard.pl> - <https://ug.bialogard.ibip.pl/public> najpóźniej w dniu 07.01.2025 r.

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości – dz. nr 100/1 ob. ew. Nosówko, gmina Białogard.

1. Nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Oplaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca nieruchomości.

UWAGA

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2024 r., poz. 423) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającego w imieniu Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu zbywanej nieruchomości, z wyjątkiem gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W związku z powyższym w pierwszej kolejności, z nabywcą nie spełniającym wymagań, o których mowa powyżej, zostanie zawarta w formie aktu notarialnego warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości, natomiast umowa sprzedaży przenosząca własność, zawarta zostanie w przypadku nie skorzystania przez KOWR z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu, dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz Regulaminem Przetargu.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard, pokój nr 10, tel. 94 747 77 19 w godz. 7⁰⁰ – do 15⁰⁰.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

*Niniejsze ogłoszenie zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Białogard, na sołectkiej tablicy ogłoszeń w miejscowości Nosówko oraz opublikowane wraz z **Regulaminem przeprowadzania przetargów** o którym mowa powyżej na stronach internetowych: <https://gmina-bialogard.pl/> - <https://ug.bialogard.ibip.pl/public/>*

Z upoważnienia Wójta
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Anna Michaliszyn