Białogard, dnia 21.03.2017 r.

**WÓJT GMINY BIAŁOGARD**

**ogłasza**

**DRUGI 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 | Żeleźno | 299/6 | 1,1481 ha | KO1B/00007149/0 | Działka położona w rozłogu wsi Żeleźno, poza główną drogą prowadzącą przez wieś. Bezpośredni dojazd do działki drogą gruntową trwałą. Nieruchomość niezbudowana, nieużytkowana rolniczo, przylegając jednym bokiem do rzeczki Żelazna. Wzdłuż jednej z granic zakrzaczona. Teren nieogrodzony. | 51R – grunty rolne | **19.900,00 zł** | **1.990,00 zł** |

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się w dniu 06.02.2017 r. i zakończył wynikiem negatywnym.

Wg ewidencji gruntów i budynków działka nr 299/6 posiada użytki: „RV” – grunty orne – 0,9694 ha, „Lz-RV” – grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,0130 ha, „PsIV” – 0,1657 ha – pastwiska trwałe.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 25.05.2017 r. O GODZ. 11:00 W SIEDZIBIE URZĘDU GMINY BIAŁOGARD,**

**UL. WILEŃSKA 8, 78-200 BIAŁOGARD, POKÓJ NR 10.**

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany przepisów związanych z wejściem w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw w tym ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2016 r., poz. 2052 ze zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia

nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust. 1 i 2, art. 6 i art. 2a ust. 4 pkt 2) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

**W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne będące rolnikami indywidualnymi, w rozumieniu przepisów UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne (będący użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych), w którym powierzchnia nie przekracza 300 ha użytków rolnych, posiadający kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat**

**zamieszkujący w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzący przez ten okres osobiście to gospodarstwo.**

**Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.**

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

**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.

**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, średnie lub wyższe lub

b) 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

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 inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe 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](https://sip.lex.pl/#/dokument/17091885#art%2853%29ust%281%29) ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

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

- oświadczenie poświadczone przez wójta/burmistrza, o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego **(wzór 1)**; jeżeli gospodarstwo jest położone na terenie więcej niż jednej gminy wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej gminy na **wzorze 1,** oraz złożenie przez uczestnika przetargu dodatkowo oświadczenia

zawartego we **wzorze 1A** o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego nie wymagającego poświadczenia przez wójta/burmistrza,

- oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze wraz z uwierzytelnionymi kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie **wzór 2**; dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państwa członkowskich Europejskiego Obszaru gospodarczego oraz Konferencji Szwajcarskiej oraz oświadczenia o posiadaniu stażu pracy **(wzór 2),**

- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów.

**W przetargu mogą także uczestniczyć osoby fizyczne, które zamierzają utworzyć gospodarstwo rodzinne i otrzymają zgodę na nabycie dz. nr 299/6 obręb Żeleźno od Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.**

**Ubiegający się zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentu w postaci ostatecznej decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, wyrażającej zgodę na nabycie dz. nr 299/6 obręb Żeleźno.**

**Decyzja wydawana jest na wniosek nabywcy.**

**UWAGA**

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć wymagane wyżej dokumenty oraz pisemne zgłoszenie wyrażające wolę przystąpienia do przetargu nie później niż do dnia **19.05.2017 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 299/6 obręb ewidencyjny Żeleźno”. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do tut. urzędu do dnia **19.05.2017 r.** 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. Warunek ten nie odnosi się do dokumentów określających wykształcenie rolnicze i ostatecznej decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, wyrażającej zgodę na nabycie działki nr 299/7 ob. Żeleźno.***

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.) sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej jest zwolniona z podatku VAT. Cena brutto stanowi cenę wywoławczą do przetargu.

Cena niezabudowanej nieruchomości gruntowej osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo w całości przed dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuję się datę uznania rachunku bankowego Gminy Białogard.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

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.

**Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek bankowy Gminy Białogard nr: 22 8562 0007 0000 0677 2000 0070, najpóźniej do dnia 22.05.2017 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 uchylenia 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 najpóźniej w dniu 23.05.2017 r.**

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości – dz. nr: 299/6 położonej w obrębie Żeleźnie:

1. Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i posiada przeznaczenie, oznaczona jest – 51 R – grunty rolne.
2. Najbliższe o toczenie stanowi zabudowa zagrodowa, pola uprawne i rzeczka Żelazna.
3. W granicach działki od strony drogi gruntowej oznaczonej geodezyjnie nr 340 obręb ewidencyjny Żeleźno znajduje się słup elektryczny, przebiega linia energetyczna.

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

**UWAGA**

Jeżeli na nabywcę dz. nr 299/6 obręb ewidencyjny Żeleźno, zostanie wyłoniona osoba fizyczna zamierzająca powiększyć gospodarstwo rodzinne, nie zamieszkała na terenie Gminy Białogard lub gminie ościennej, Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu tej działki. W związku z powyższym z nabywcą w pierwszej kolejności zostanie zawarta notarialnie warunkowa umowa sprzedaży, w przypadku rezygnacji ANR z przysługującego jej uprawnienia pierwokupu z nabywcą zostanie zawarta notarialna umowa sprzedaży przenosząca własność nieruchomości. Nie dotyczy to sytuacji kiedy nabycie następuje za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, wyrażoną w drodze decyzji.

**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. 94 312 44 03 w godz. 730 – do 1430.

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

*Niniejsze ogłoszenie zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Białogard, na sołeckiej tablicy ogłoszeń w miejscowości Żeleźno oraz opublikowane na stronie internetowej:* [*http://ug.bialogard.ibip.pl/public/*](http://ug.bialogard.ibip.pl/public/)*.*

***Wzory oświadczeń wymaganych do przedłożenia można pobrać w pokoju nr 10 w Urzędzie Gminy lub ze strony*** [***http://ug.bialogard.ibip.pl/public/***](http://ug.bialogard.ibip.pl/public/)*,*