

Białogard, dnia 09.07.2018 r.

**WÓJT GMINY BIAŁOGARD**  
**ogłasza**  
**CZWARTY 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	Byszyno	408/1	0,9785 ha	KO1B/00029712/8	Działka położona w rozłogu wsi Byszyno, w odległości 800 m od głównej strefy zabudowy wsi. Działka niezabudowana, użytkowana rolniczo. Kultura gleby zachowana. Działka stanowi grunt orny klasy IV b, przydatność produkcyjna dobra. Bezpośredni dojazd do działki drogą polną. Najbliższe otoczenie stanowią pola uprawne.	Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i posiada przeznaczenie, oznaczona jest: R-tereny rolne z zakazem zabudowy	<b>25.000,00 zł</b>	<b>2.500,00 zł</b>

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 06.11.2017 r. i zakończył wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg odbył się w dniu 22.01.2018 r. i zakończył wynikiem negatywnym.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 14.05.2018 r. i zakończył wynikiem negatywnym.

Wg ewidencji gruntów i budynków działka nr 408/1 posiada użytki: „RIVb” grunty orne – 0,9785 ha.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 17.09.2018 r. O GODZ. 10:00 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 2017 r., poz.2196 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, 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 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 lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe 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 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 poświadczane 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 **wzór 1**, oraz złożenie przez uczestnika przetargu dodatkowo oświadczenia zawartego we **wzór 1A** o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierzawionych przez rolnika indywidualnego nie wymagającego poświadczenia przez wójta/burmistrza,
- oświadczenie poświadczające uzyskanie 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 ludności.

**W przetargu mogą także uczestniczyć osoby fizyczne, które zamierzają utworzyć gospodarstwo rodzinne i otrzymają zgodę na nabycie dz. nr 408/1 obręb Byszyno od Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

**Ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentu w postaci ostatecznej decyzji, Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażającej zgodę na nabycie dz. nr 408/1 obręb Byszyno.**

**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 **10.09.2018 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w sekretariacie Urzędu gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78 – 200 Białogard, w zamkniętej kopercie z opisem „Przetarg na sprzedaż działki nr 408/1 obręb ewidencyjny Byszyno”. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do tut. urzędu do dnia **10.09.2018 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 Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażającej zgodę na nabycie działki nr 408/1 ob. Byszyno.***

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 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 12.09.2018 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 14.09.2018 r.**

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

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

Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości.

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości – dz. nr: 408/1 położonej w obrębie Byszyno:

1. Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i posiada przeznaczenie R – grunty rolne z zakazem zabudowy.
2. Działka jest wolna od obciążeń hipotecznych, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

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

#### **UWAGA**

Jeżeli na nabywcę dz. nr 408/1 obręb ewidencyjny Byszyno, 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. 7<sup>30</sup> – do 14<sup>30</sup>.

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 Byszyno oraz opublikowane na stronie internetowej: <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/>,***