

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz 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 2021r., poz. 2213 ze zm.) **Wójt Gminy Rąbino ogłasza I ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rąbino**

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni	Cena wywoławcza nieruchomości netto (zł); Termin uiszczenia ceny	Wysokość wadium (zł)	Postąpienie	Opis Nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży
Właściciel: Gmina Rąbino Obręb ewidencyjny Biała Góra 0048 Jednostka ewidencyjna Rąbino Księga wieczysta nr KO2B/00023536/5 Nr działki 203 Powierzchnia 1,15 ha	50 000,00 zł (Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 2361 z późn. zm.) Cena nieruchomości podlega zapłacie jednorazowej na 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.	5 000,00 zł	Nie mniej niż 500,00 zł	Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 203 obręb Biała Góra, gmina Rąbino	Niezabudowana nieruchomość rolna, położona w pobliżu wsi Biała Góra przy drodze powiatowej asfaltowej. Kształt działki regularny, teren pofałdowany ze skłonem wschodnim. Na gruncie pozostałość sadu ponad 60-letniego, śliwy i czereśnie. Drzewostan nasadzenia i samosiejki. Działka położona na terenie niezurbanizowanym wsi.	Zgodnie z Uchwałą nr X/49/2025 z dnia 28 stycznia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rąbino; sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego ograniczonego do osób spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2024r. poz. 530 ze zm.) Sprzedaż nastąpi z uwzględnieniem warunków określonych w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2024r. poz. 530 z późn. zm.)

Przetarg ustny ograniczony do osób spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) zostanie przeprowadzony w dniu 02.02.2026 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Rąbino, 78-331 Rąbino 27, p. 8 (I piętro).

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy i przedłożą Komisji Przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ww. ustawy, a także podmioty inne niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją o której mowa w art. 2 ww. ustawy nieruchomości objęte przetargiem stanowią nieruchomości rolne, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, po zakwalifikowaniu do przetargu, najpóźniej do dnia 27.01.2026r. włącznie, przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Rąbino: Rąbino PBS Świdwin 10 8581 0004 0000 0462 2000 0010, w tytule wpisując „wadium – Biała Góra działka nr 203”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Rąbino .

W przypadku regulowania wadium, za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu w określonym w ogłoszeniu terminie. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Rąbino, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które nie później niż do **dnia 19.01. 2025 r. do godz. 15.00** złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, wraz z niżej wymienionymi dokumentami. Zgłoszenie te winno zawierać dane (imię/імiona i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, typ i numer, seria dokumentu tożsamości) i wskazanie nieruchomości której dotyczy przetarg. Zgłoszenie wraz z n/w wymaganymi dokumentami winno być złożone w zaklejonej kopercie, opatrzonej opisem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu dz. nr 203 obręb Biała Góra”, należy składać osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Rąbino (w Sekretariacie) lub przesłać pocztą na adres: ul. Rąbino 27, 78-331 Rąbino z tym że liczy się data wpływu do tut. Urzędu Gminy.
Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu dołączyć należy niżej wymienione dokumenty:
W przypadku rolników indywidualnych:
1) pisemne zgłoszenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym, (WZÓR)
2) pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat ze wskazanie położenia (miejscowość i gmina) i powierzchni określonej w hektarach, pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych objętych nieruchomościami rolnymi, których jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą. (WZÓR)
3) pisemne oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt. 2 i ust.3 i 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z treścią Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U.2022r. poz. 2621) (WZÓR)
4) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
6) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające wspólność majątkową powinny złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
Osoba która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w każdym z nich klauzuli następującej treści:
„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W przypadku pozostałych osób:

- 1) decyzję Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- 2) potwierdzenie wniesienia wadium,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie **do dnia 23 stycznia 2025 r.** podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rąbino oraz opublikowanie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rąbino.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie określonym w ogłoszeniu, zakwalifikowanie przez komisję przetargową do udziału w przetargu, okazanie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) oraz:

- w przypadku reprezentowania osoby fizycznej - sporządzonego notarialnie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków, natomiast w przypadku udziału w przetargu jednego z nich należy przedłożyć pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
- w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku osobistego – złożenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
- w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, oraz właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie (zgoda organów statutowych do działania w ich mieniu)

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

W rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) (art. 2 pkt 1) zbywana nieruchomość jest nieruchomością rolną. Sprzedaż nastąpi z uwzględnieniem warunków określonych w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2024r. poz. 530).

INFORMACJE DODATKOWE

1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości następuje zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. Zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) oraz ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U.2024r. poz. 530 z późn. zm.).
2. Warunki przetargu określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz regulamin przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 203 o powierzchni 1,15 ha położona w obrębie nr 0048 Biała Góra, jednostka ewidencyjna Rąbino.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.
4. Cena uzyskana w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.
5. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo na 3 dni przed zawarciem umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego.
6. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy warunkowej i umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.
7. Opłaty związane ze wskazaniem granic nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
8. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i brak jest informacji o zobowiązaniach, których jest ona przedmiotem
9. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 500zł.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
11. Po zamknięciu licytacji sporządzony zostanie protokół z przetargu, który będzie stanowił podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
12. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
13. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dla nieruchomości opisanych w powyższej tabeli w dniu 03.12.2025 r.
14. Informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Rąbino, 78-331 Rąbino 27, pok. 11, tel. 94 721-61-91, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rąbino.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rąbinie oraz umieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rąbino na okres. od dnia 30 grudnia 2025r. do dnia przetargu.

WÓJT
mgr Ryszard Foręda