



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SZ.SGZ.SK.4240.26.10.2013.MW

Pruszcz Gd. dnia 21.08.2013r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU  
ogłasza IV-ty przetarg ustny nieograniczony

w dniu 06.09.2013 o godz. 13<sup>40</sup>

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Cieciorka  
działka nr 285, powierzchnia 0,5000 ha  
cena: 70.000,00 zł

Na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t.. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r, poz.540), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r, poz. 208), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 poz. 803.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r, poz.109).

**ANR OT Gdańsk ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny ( licytacja ) na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa po byłym PFZ Kaliska określonej w wykazie ogłoszonym w sposób zwyczajowo przyjęty dnia 18-02-2013 r.**

położonej w gmina Kaliska oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Cieciorka działką nr 285 o łącznej powierzchni 0,5000 ha, posiadającej urzędową w Sądzie Rejonowym w Starogardzie Gd. Księgę Wieczystą KW nr 7628

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kaliska Nr XVIII/104/91 z dnia 29.10.1991r. obowiązującym do dnia 31.12.2002r. działka położona była w terenach upraw polowych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym uchwałą NR XXXIV/259/10 Rady Gminy Kaliska z dnia 08 września 2010r. działka znajduje się na terenie budownictwa mieszkaniowego.

Dla w/w działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5000 ha, a w tym:

**RVI- 0,5000 ha;**

**Cena wywoławcza**

(wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie do sprzedaży) 70.000,00 zł

**Postąpienie 2.100,00 zł**

**Wadium 7.000,00 zł**



Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu 06.09.2013 r. o godz. 13<sup>40</sup> . w siedzibie ANR Sekcja Zamiejscowa SGZ w Skarszewach ul. Starogardzka 11,

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu z podaniem numeru nieruchomości. Wadium należy wpłacić na konto ANR OT Gdańsk, Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku nr 69113011210006559083200002 , warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku organizatora przetargu najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.**

Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej w dniu przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacania wadium osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli do dnia 05.09.2013 r. do godz. 14<sup>00</sup> złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:

- ✓ pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- ✓ oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku;
- ✓ dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 r., „o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej” (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418).
- ✓ Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymaganych dokumentów, nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.
- ✓ Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach określonych w tym ogłoszeniu.
- ✓ Osoba, która wpłaciła wadium, a posiada zaświadczenie lub decyzję jako osoba uprawniona do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej winna w terminie 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu złożyć dokumenty niezbędne do realizacji prawa do rekompensaty i zawarcia aktu notarialnego – notarialnej umowy sprzedaży.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg: pozostaje w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej nie wniesionego wadium w razie uchylecia się od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu: zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

**W przetargu mogą uczestniczyć:**

- krajowe osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz „cudzoziemcy” w rozumieniu obowiązującej od dnia 26 kwietnia 2004 r. – ustawy z dnia 20 lutego 2004 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zmianami) oraz
- osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do zaliczania na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 r. „o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej” (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418). „Cudzoziemcy” muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. pod rygorem ( w przypadku jego nie uzyskania ) utraty wadium.

**Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujących dokumentów:**

- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie ( nie dłuższe niż 1 miesiąc ) o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny (nie dłuższy niż 3 miesięczny) odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej,



➤ pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość: w przypadku współmałżonka (pozostającego w wspólności ustawowej) zwykle pisemne pełnomocnictwo, w innych przypadkach pisemne pełnomocnictwo poświadczane notarialnie oraz w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej lub osoby prawnej.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. z 2012r. Dz.U., poz. 788) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecny małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Wadium wniesione przez uczestnika na sprzedaż, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty z uwzględnieniem zastrzeżeń jak niżej:

**Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**

1/ żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,  
2/ osoba (należy przez to rozumieć także osoby pozostające we wspólności majątkowej ustawowej małżeńskiej), która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia w wyznaczonym terminie notarialnej umowy sprzedaży,  
3/ zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a, ust 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

#### **I. Warunki płatności.**

**Cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji podlega zapłacie przez Nabywającego w całości gotówką na wskazane konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży. Cenę uznaje się za zapłaconą z chwilą wpływu pieniędzy na rachunek sprzedającego.**

Na pisemny wniosek Nabywcy, cena należności za nabywaną nieruchomość może być rozłożona na roczne raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (tj. Dz.U. z 2012 r., poz.1187 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra rolnictwa i rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r., poz.208), na następujących warunkach:

1/ Nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, pozostała część może być rozłożona na 5 rat rocznych w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

- a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy,
- b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy o rozłożenia należności pozostających do spłaty rat uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego następujących warunków:

- a) nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych,
- b) przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży na raty.

Nabywca ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży nieruchomości na raty zobowiązany będzie do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz formy zabezpieczenia, o których mowa w §3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz.U. z 2012 r. poz. 208). Nadto w przypadku braku wiarygodności finansowej Nabywcy,



a także nie zaakceptowania zaproponowanej formy zabezpieczenia ( w tym dodatkowego ) do negatywnego rozpatrzenia wniosku o rozłożenie spłaty należności na raty.

II. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością Nabywcy **nie przekroczy 500 ha użytków rolnych**.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych 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.

3. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego przez Nabywcę nieruchomości rolnej.

*Nie dopuszcza się zapłaty należności poprzez potrącenie z wierzytelności Skarbu Państwa.*

*Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi Nabywca.*

*Termin i miejsce zawarcia notarialnej umowy sprzedaży zostanie ustalony z Kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.*

**Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.**

*Agencja sprzedaje nieruchomości na podstawie aktualnych opisów i map sporządzonych przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego. Kupujący nie będzie mógł występować z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej różnicy powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie Kupującego wyłącznie na jego koszt.*

Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Agencji zastrzeżenia na czynności przetargowe za pośrednictwem ANR OT w Gdańsku (organizatora przetargu) w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności.

Z nieruchomością przeznaczoną do sprzedaży jak również z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w siedzibie jak niżej, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w ANR Sekcji Zamiejscowej SGZ w Skarszewach ul. Starogardzka 11; (58) 588-24-29 lub (58) 588-07-15

Organizator bez podania przyczyn może do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,

Ogłoszenie będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- Agencji Nieruchomości Rolnych O/T w Gdańsku z/s w Pruszczu Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- Sekcji Zamiejscowej SGZ Skarszewach ul. Starogardzka 11
- Pomorska Izba Rolnicza W Pruszczu Gdańskim
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Biurze Powiatowym
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Sołectwa właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej ANR [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl)

Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń jw. przez okres 14 dni.

Wywieszono od dnia 21.08 .2013 r. do dnia 06.09 .2013 r.

Sporz: M.Wenta

Z-ca Kierownika  
Sekcji Zamiejscowej SGZ w Skarszewach

Marek Szlachetka

Z-ca Dyrektora

Jerzy Rottenowski

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU  
ul. Powstańców Warszawy 28  
83-040 Pruszcz Gdański  
tel. (0-58) 302-38-17, 302-34-51, 300-58-41, fax 300-48-43  
NIP 525-001-09-76, Regon 010344708  
- 1/12 -