



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SZ.SGZ.SK.4240.26.13.2013.MW

Pruszcz Gd. dnia 15.10.2013r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU
ogłasza V-ty przetarg ustny nieograniczony

w dniu 31.10.2013 o godz. 13⁰⁰

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Cieciorka
działka nr 285, powierzchnia 0,5000 ha
cena: 60.000,00 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 urzędzoną 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) 60.000,00 zł

Postąpienie 1.800,00 zł

Wadium 6.000,00 zł

Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu ^{31.10} 2013 r. o godz. 13⁰⁰ w siedzibie ANR Sekcja Zamiejscowa SGZ w Skarszewach ul. Starogardzka 11,

Agencja zastrzega sobie prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od Agencji z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej

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 ^{30.10} 2013 r. do godz. 14⁰⁰ złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:

- ✓ pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia 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 uchylenia 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 nieobecnego 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 odroczonej 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 wykaze 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 nieruchomości 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

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

Wywieszono od dnia 15.10 .2013 r. do dnia 31.10 .2013 r.

Sporz: M.Wenta

Z-ca Kierownika
Sekcji Gospodarstwa Zasobem

Maciej Stępiński

Z-ca Dyrektora

Jerzy Pruszczyński

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
ODZIAŁ TERENOWY W GDANSKU
ul. Powstańców Warszawy 28
83-000 Pruszcz Gdański
tel. (0-58) 302-38-17, 302-34-51, 300-46-11
NIP 525-001-09-76, Regon 010344708
-1/12-