



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SZ.SGZ.SK.4240.6.2.2013.MW

Pruszcz Gd. dnia 17.04.2013r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony

w dniu 26.04.2013 o godz. 13<sup>00</sup>

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Czarne  
działka nr 131/1, powierzchnia 0,3000 ha  
cena: 4.300,00 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), 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 obrębu Czarne działką nr 131/1 o łącznej powierzchni 0,3000 ha, posiadającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Starogardzie Gd. Księgę Wieczystą KW nr GD1A/00038805/5

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy kaliska który obowiązywał do dnia 31.12.2003 działka położona była w terenach łąk i pastwisk.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/259/10 Rady Gminy Kaliska z dnia 08 września 2010r. działka to teren zasobów środowiska przyrodniczego postulowane do ochrony- lasy.

Dla w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Działka graniczy z rzeką Wda

Art. 27, ust. Z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Art., 28, ust. 1 w/w ustawy stanowi, że właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3000 ha, a w tym:

**LV-0,3000 ha;**

[www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl)



**Cena wywoławcza**

(wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie do sprzedaży) 4.300,00 zł

Postąpienie 150,00 zł

Wadium 450,00 zł

Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu 26.04.2013 r. o godz. 13<sup>00</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 25.04.2013 r. do godz. 14<sup>00</sup> złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:

- ✓ pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie 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 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.

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 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,
- Na stronie internetowej ANR OT Gdańsk [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl)

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

Wywieszono od dnia 11.04 .2013 r. do dnia 26.04 .2013 r.

Sporz: M.Wenta

Główny Specjalista  
Krzyżanek Kosińska

Z up. Dyrektora  
Kierownik Sekcji  
Gospodarki Rolnej i Obszarów  
Rybackich i Górnictwa

AGENCJA NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH  
ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU  
ul. Powstańców Warszawy 28  
83-000 Pruszcz Gdański  
tel. (0-56) 302-38-17 (302-34-51, 300-48-41, fax 300-48-43  
NIP 525-001-09-76, Regon 010344708  
- 1/12 -

Mirosław Pieta

*[Signature]*