



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

GD.SK.DGZINW.4240.128.17.2012.MW

Pruszcz Gd. dnia 22.11.2012r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU ogłasza IV-ty przetarg ustny nieograniczony w dniu 29.11.2012 o godz. 12<sup>00</sup> na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Studzienice działka nr 48/8, powierzchnia 38,0075 ha cena: 276.000,00 zł

Na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t.. Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1700 z póź. 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. nr 64, poz. 592 z późn. zm.) 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 Zakładzie Płyt Piłśniowych „Czarna Woda S.A.” , określonej w wykazie ogłoszonym w sposób zwyczajowo przyjęty dnia 22-05-2012 r.**

położonej w gmina Kaliska. oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Studzienice działką nr 48/8 o łącznej powierzchni 38,0075 ha, posiadającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Starogardzie Gdańskim Księgę Wieczystą KW nr GD1A/00043538/0

*W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/1259/10 Rady Gminy Kaliska z dniem 08 września 2010r. działki znajdują się w „strefie związanej z ochroną i wykorzystaniem dla rozwoju gminy walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego strefie E1- obszaru łąk studzienickich”.  
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaliska zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/104/91 z dnia 29.10.1991r., który obowiązywał do dnia 31.12.2002r. działki położone były „w terenach łąk i pastwisk”*

**Nabywca zobowiąże się do niezwłocznego czyszczenia głównych rowów melioracyjnych znajdujących się na działce w związku z podtapianiem działek sąsiednich.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 38,0075 ha, a w tym:  
ŁIV-7,7029 ha; ŁV-15,5965 ha; ŁVI-0,6720 ha; PsV-3,6800 ha; W-0,3566 ha; N-9,7695 ha; Tr-0,2300 ha

**Cena wywoławcza**

(wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie do sprzedaży) 276.000,00 zł

**Postąpienie 4.000,00 zł**

**Wadium 27.600,00 zł**

**2. ODDZIAŁ TERENOWY W GDAŃSKU ogłasza IV-ty przetarg ustny nieograniczony w dniu 27.11.2012 o godz. 12<sup>00</sup> na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Studzienice działka nr 48/3 i 48/7, powierzchnia 17,6725 ha cena: 152.340,00 zł**

Na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t.. Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1700 z póź. 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. nr 64, poz. 592 z późn. zm.) 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 Zakładzie Płyt Piłśniowych „Czarna Woda S.A.” , określonej w wykazie ogłoszonym w sposób zwyczajowo przyjęty dnia 22-05-2012 r.**

położonej w gmina Kaliska. oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Studzienice działką nr 48/3 i 48/7 o łącznej powierzchni 17,6725 ha, posiadającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Starogardzie Gdańskim Księgę Wieczystą KW nr GD1A/00043538/0

*W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/1259/10 Rady Gminy Kaliska z dniem 08 września 2010r. działki znajdują się w „strefie związanej z ochroną i wykorzystaniem dla rozwoju gminy walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego strefie E1- obszaru łąk studzienickich”.*

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaliska zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/104/91 z dnia 29.10.1991r., który obowiązywał do dnia 31.12.2002r. działki położone były „w terenach łąk i pastwisk”*

*Na działce 48/7 znajdują się śluzomosty sztuk 6 Nr inwentarzowe 259-00-23; 259-00-30; 259-00-31; 259-00-35; 259-00-36; 259-00-50*

**Nabywca zobowiąże się do niezwłocznego czyszczenia głównych rowów melioracyjnych znajdujących się na działce w związku z podtapianiem działek sąsiednich.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 17,6725 ha, a w tym:  
ŁIV-5,3070 ha; ŁV-8,1910 ha; W-2,5634 ha; N-1,0130 ha; LsV-0,4600 ha;

**Cena wywoławcza**

(wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie do sprzedaży) **152.340,00 zł**

**Postąpienie 4.600,00 zł**

**Wadium 15.200,00 zł**

Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo odkupu zgodnie przepisami art. 593-595 Kodeksu cywilnego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej

Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu 27.11.2012 r. o godz. 12<sup>00</sup> 12<sup>30</sup> . w siedzibie ANR Gospodarstwa Nadzoru i Administrowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa 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 Gospodarstwa Nadzoru i Administrowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa w Skarszewach BGŻ SA Oddział w Starogardzie Gdańskim nr 38203000451110000001347430, warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku organizatora przetargu najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu 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 96 U .2012 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) zwykłe 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.*

*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.**

ANR Oddział Terenowy w Gdańsku przewiduje możliwość rozłożenia na pisemny wniosek Nabywcy należności za nabywaną nieruchomość na raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (tj. Dz. U z 2007 r. Nr 231, poz.1700 z póź. 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), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 - ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592 ze zmianami) na następujących warunkach:

1/ nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% ceny, pozostała część należności może być rozłożona na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

a) 2% w stosunku rocznym, przy sprzedaży nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami, jeżeli sprzedaż następuje na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5, ust. 1 – ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 392 z póź. zm.) oraz, jeżeli są spełnione przesłanki przyznania nadzwyczajnej pomocy, o których mowa w decyzji Rady z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznawania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 01 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. (Dz.Urz.UEL4 z 08.01.2010, str.89), które jest nadzwyczajną pomocą.

b) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy, **także** w przypadku: niespełnienia przesłanek przyznania nadzwyczajnej pomocy, **o której mowa w pkt a.**

pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

a) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej

gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

b) w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty z zastosowaniem obniżonego oprocentowania nie przekroczenia progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej, **oraz** nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych.

ANR Oddział Terenowy w Gdańsku zastrzega sobie prawo żądania od Nabywcy składającego wniosek o rozłożenie należności nabycia na raty 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 zaakceptowanie 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 siedzibie ANR Gospodarstwa Nadzoru i Administrowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa w Skarszewach ul. Starogardzka 11 tel. (58)588-24-29.

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,
- ANR Gospodarstwa Nadzoru i Administrowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa w 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 12. 11 .2012 r. do dnia 27. 11 .2012 r.

Sporz: M.Wenta

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
ODDZIAŁ TERENOWY W GDANSKU  
ul. Powstańców Warszawy 28  
80-000 Pruszcz Gdański  
Krajowy Rejestr Sądowy: 0000004848  
NIP: 589 00 05 16, Regon: 0 0344798