

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gdańsku podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytację) na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa określonej w wykazie podanym do publicznej wiadomości w dniu 21 czerwca 2011 r.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna – jezioro „Głębokie”, pochodząca ze zlikwidowanego Gospodarstwa Rybackiego Miastko, położona w obrębie ewidencyjnym **Koczała**, gmina Koczała o ogólnej powierzchni **8,1800 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi działka nr **704**, obręb **Koczała**, posiadająca księgę wieczystą KW nr **16833**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 8,1800 ha, w tym:

- wody stojące o pow. **8,1800 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości brutto (wraz kosztami przygotowania) wynosi - 135.670,40 zł (słownie złotych: sto trzydzieści pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych i 40/100).

Postąpienie - 1.357,00 zł (słownie złotych: tysiąc trzysta pięćdziesiąt siedem złotych).

Wadium wynosi - 13.568,00 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt osiem złotych).

Jezioro „Głębokie” jest jeziorem polodowcowym, śródleśnym. Grunty wokół jeziora stanowią własność Lasów Państwowych. Brak wytyczonego geodezyjnie dojazdu do jeziora, dojazd tylko drogami leśnymi należącymi do Lasów Państwowych.

Urząd Gminy Koczała zaświadcza, że działka nr 704 o pow. 8,1800 ha obrębu Koczała nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koczała”, w/w nieruchomość oznaczona jest jako ciek i zbiorniki wodne. Dla w/w nieruchomości brak jest zapisów o ochronie archeologicznej.

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego w Człuchowie działka nr 704 obrębu ewidencji gruntów Koczała, Gmina Koczała oznaczona jest jako „Ws” – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

Zgodnie z wypisem księgi wieczystej KW 16833 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, działka nr 704 obrębu ewidencji gruntów Koczała, Gmina Koczała stanowi nieruchomość niezabudowaną, a dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) oraz dział IV (hipoteki) są wolne od wpisów.

Zgodnie z ekspertyzą hydrologiczno – hydrograficzną jeziora „Głębokie” – działka nr 704 obręb 0002, m. Koczała, gm. Koczała, w zakresie potwierdzenia lub wykluczenia wód o charakterze płynącym, wykonaną przez hydrologa uprawnionego (świadcstwo Ministra Środowiska), jezioro „Głębokie” nie posiada naturalnego powierzchniowego dopływu ani odpływu, wobec powyższego zgodnie z art. 5 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo wodne należy je zakwalifikować jako wodę stojącą. Nieruchomość na której położone jest jezioro „Głębokie” może być przeznaczone do sprzedaży.

Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku informuje, iż jezioro „Głębokie” (obręb Koczała, gm. Koczała, działka nr 704) nie posiada naturalnego odpływu ani dopływu i zaliczone jest do wód stojących, które nie są istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku informuje, że m.in. jezioro „Głębokie”, gm. Koczała, obręb Koczała, dz. nr 704 zostało sklasyfikowane jako woda stojąca. Potwierdza to zarówno Komputerowa Mapa Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP, w skali 1:50000) jak również zapisy w wypisie z ewidencji gruntów.

Ogłędzin nieruchomości można dokonywać w dni robocze po uzgodnieniu terminu z Gospodarstwem Nadzoru i Administrowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa w Bytowie, ul. Zakładowa 4, tel./59/ 822-20-68.

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.

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

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca, jest on zobowiązany do uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005r o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418)

Sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.

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. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości.

Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu 29 listopada 2011 roku o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych O/T w Gdańsku z/s w Pruszcze Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wysokości na konto Agencji Nieruchomości Rolnych O/T w Gdańsku z/s w Pruszcze Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28, prowadzone przez **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku nr: 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002**. Na dowodzie wpłaty należy podać nieruchomość na którą wpłacono wadium.

Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku jak wyżej, do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.

Dowód wpłaty 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 dnia 28 listopada 2011 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.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, 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 zastrzeżenia 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.***

Jeżeli osoba ustalona Kandydatem na nabywcę nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty wymaganej należności za przedmiotową nieruchomość organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

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

- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość: w przypadku współmałżonka

(pozostającego w wspólności ustawowej) zwykle pisemne pełnomocnictwo, w innych przypadkach pisemne pełnomocnictwo poświadczane notarialnie.

I. Warunki płatności.

Cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji winna zostać zapłacona przez Nabywcę w całości gotówką na wskazane konto Agencji i przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Cenę uznaje się za zapłaconą z chwilą wpłynięcia pieniędzy na rachunek bankowy sprzedającego.

Na pisemny wniosek kandydata na nabywcę, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno – gospodarczymi, w szczególności, w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rolnego, cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji może być rozłożona przez Agencję na raty, na następujących warunkach:

1) nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 20 % ceny, a pozostała część ceny może zostać rozłożona na :

- 28 rat półrocznych (w mierniku naturalnym - decytonach pszenicy tj. niezapłacona należność pieniężna podlega przeliczeniu na decytony pszenicy według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy ogłoszonych przez Prezesa GUS, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, za dwa półrocza poprzedzające datę przeprowadzenia przetargu: wysokość kwoty podlegającej spłacie należności określonej w wysokości równowartości pszenicy, ustala się jako iloczyn tej ilości pszenicy i średniej krajowej ceny skupu pszenicy za półrocze poprzedzające określony w umowie termin wpłaty tej należności) lub

- 14 ratach rocznych (mierniku pieniężnym - złotych) wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

- a) 4% w stosunku rocznym jeżeli sprzedaż następuje na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art.5 – ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 392 z późn. 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 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. (Dz.Urz.UEL4 z 08.01.2010,str.89), które jest oprocentowaniem preferencyjnym i pomocą publiczną,

- b) bieżącej stopy referencyjnej opublikowanej na podstawie art.10 rozporządzenia Komisji

(WE) nr 794/2004 z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art.93 Traktatu WE (Dz. Urz. UEL 140 z 30 kwietnia 2004 r. str.1 z późn. zm.: Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne ,rozdz. 8, t.4, str.3) powiększonej o 1 punkt procentowy, jeżeli sprzedaż następuje na inny cel niż określony w punkcie a.

- c) oprocentowanie, o którym mowa w punkcie a i b stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie sprzedaży bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania Natomiast w razie niedotrzymania terminów płatności stosuje się oprocentowanie w wysokości **dwukrotności stopy redyskontowej** weksli przyjmowanych od banków przez Narodowy Bank Polski do redyskonta. Nadto od należności pieniężnej niezapłaconej w ustalonym w umowie notarialnej terminie za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- a) zobowiązania się (w przypadku nieruchomości rolnej) do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykorzystania na niej działalności rolniczej,

- b) nieprzekroczenia (w przypadku rozłożenia na raty z zastosowaniem oprocentowania preferencyjnego) progu pomocy publicznej określonej w przepisach

prawa Unii Europejskiej – składając informacje, o których mowa w art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U.Nr 59, poz. 404 z 2007 r. z 2008 r. Nr 93, poz. 585 oraz z 2010 r. Nr 18, poz. 99),

c) zobowiązania się w przypadku zastosowania (oprocentowania preferencyjnego) pomocy publicznej do wykorzystania jej zgodnie z przeznaczeniem oraz obowiązku jej zwrotu (w przypadku wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem) wraz z odsetkami stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 639 /1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WEL.83 z 27.03.1999, str.1, z póź. zm. Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, roz. 8 t.1 str. 339, z póź, zm.),

d) nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji,

e) przedłożenia zabezpieczenia zapłaty części ceny nieruchomości rozłożonej na raty – stosowanego i zaakceptowanego przez Agencję.

f) poddania się rygorowi egzekucyjnemu w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. co do zapłaty ceny sprzedaży poszczególnych rat wraz z odsetkami.

Agencja zastrzega sobie prawo żądania od kandydata na nabywcę składającego wniosek o rozłożenie ceny nabycia na raty przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i zabezpieczeń niezbędnych do rozłożenia ceny nabycia na raty wraz z oprocentowaniem, w tym także: dotyczących jego wiarygodności oraz właściwego dodatkowego zabezpieczenia oraz ich oceny finansowej i formalno–prawnej. Nadto w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia (w tym dodatkowej), do negatywnego rozpatrzenia wniosku o rozłożenie ceny nabycia na raty.

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gdańsku zastrzega sobie możliwość jednostronnej zmiany warunków płatności i zmiany oprocentowania w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty po wejściu w życie ustawy z dnia 16.09.2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

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

Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z nabywcą po zakończeniu przetargu.

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 przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych O/T w Gdańsku z/s w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28 , tel. 58-302-38-17 wew. 144.

Organizator bez podania przyczyn może do chwili rozpoczęcia przetargu

odstąpić od jego przeprowadzenia,

Ogłoszenie podlega publikacji na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

- 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 Bytowie
- Pomorskiej Izby Rolniczej,
- Urzędu Gminy w Koczała,
- Sołectwie właściwym terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Na stronie internetowej ANR OT Gdańsk www.anr.gov.pl

w dniach od 14 listopada 2011 r. do 29 listopada 2011 r.

Sporządził: Krzysztof Jankowski