



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ZSI.PO.SGZ.4240.185.1.185.2015.KS

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

ogłasza przetarg ustny nieograniczony

w dniu 15 września 2015r. o godz. 12.⁰⁰

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w powiecie wągrowieckim, gmina Wągrowiec, obręb Wiatrowo

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna położona w obrębie Wiatrowo oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 264/7 o pow. 23,9676 ha (23,9676 ha UR) w tym: grunty ome-23,7368 ha w klasach: RIIB-0,1410, RIVa-22,2183 ha, RV-1,3775, rowy-0,2299 ha w klasach: W-RIIB-0,0024 ha i W-RIVa-0,2273 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 114 000,00 zł (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych).

Wadium: 110 000,00 zł

Minimalne postąpienie: 12 000,00 zł.

W/w działka zapisana jest w księdze wieczystej nr: PO1B/00000902/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy WKW w Wągrowcu.

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania w/w działki do sprzedaży.

Urząd Gminy Wągrowiec zaświadcza, że na terenie miejscowości Wiatrowo nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny upraw rolnych.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 września 2015 r. o godz. 12⁰⁰ w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Pile ul. Motylewska 7, pok. 5.

Uwaga: Przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową dzierżawy, oznaczoną datą pewną, zawartą do dnia 30.09.2017r. Nowy właściciel zobowiązany będzie wstąpić w prawa i obowiązki wydzierżawiającego, a przeniesienie posiadania samoistnego nastąpi zgodnie z art. 350 Kodeksu cywilnego.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości na konto Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK. nr 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001 najpóźniej na dzień przed dniem przetargu.

Wadium może być również wniesione w czekach potwierdzonych przez bank, które należy zdeponować najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg do godz. 14:00 w kasie Agencji Nieruchomości Rolnych w Poznaniu, ul. Fredry 12 pokój 319. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który go wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym osobom zostanie zwrócone po przetargu przelewem.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnik przetargu, który go wygrał, uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika, w szczególności nie spełnienia wymogu określonego w art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Uwaga: zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w dniu 14.09.2015r. w godz. od 10:00 do 13:00 złożą w siedzibie ANR OT Poznań

ZSGZ

z siedzibą w Pile, na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo w dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art.2 lub art.3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418).

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.

Oryginał zaświadczenia lub decyzji przedłożonej przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje do dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostaje zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub też nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części, w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne jeżeli wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości we wskazanym powyżej miejscu, terminie i formie oraz osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia 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).

Należność za nabycie nieruchomości płatna będzie w całości przelewem na konto Agencji nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

Zgodnie z rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z ZWRSP oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty, należności (Dz. U. Nr 38, poz. 208), Agencja Nieruchomości Rolnych może nabywcy nieruchomości rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego, na wniosek nabywcy złożony w terminie 7 dni od daty przetargu.

W takim przypadku wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 10 % ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty należności rozłożonej na raty (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekroczyć 15 lat.

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

1. zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji.

Ponadto w myśl § 3 w/w rozporządzenia nabywca nieruchomości składa dokumenty w celu ustalenia, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty reszty tej należności.

Rozłożona na raty niespłacona należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nabywanej nieruchomości oraz poddaniu się dobrowolnej egzekucji aktem notarialnym w myśl art. 777 Kpc. i złożeniu weksli in blanco z deklaracjami wekslowymi.

Dodatkowym zabezpieczeniem spłaty kwoty należności może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej oraz kaucja.

O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje ANR.

W wypadkach, gdy podmiot nabywający posiada zaległości finansowe wobec Agencji (dotyczy to również prolongaty terminów płatności zobowiązań) lub nie wywiązuje się z innych zobowiązań wynikających z umów z Agencją – nie uzyska on zgody na rozłożenie na raty ceny sprzedaży nieruchomości.

Nabywca nieruchomości musi spełniać wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tzn. w wyniku jej sprzedaży łączna powierzchnia użytków



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

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 przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

Zgodnie z art. 28a ust. 4 w/w ustawy osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w art. 28a ust. 3 ustawy, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencji przysługuje prawo pierwokupu przez okres 5 lat od dnia jej nabycia od Agencji w przypadku sprzedaży nieruchomości.

Agencja zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu nieruchomości, w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa.

Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, a Kupujący nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach właściwego Starostwa Powiatowego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości lub aktualny wyciąg z właściwego rejestru sądowego, jeżeli uczestnikiem przetargu będzie osoba prawna oraz złożyć oświadczenie o zapoznaniu się:

- z treścią ogłoszenia o przetargu i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia,
- z przedmiotem przetargu i że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- przepisami dotyczącymi przepadu wadium na rzecz Agencji w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia. 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.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać przed przetargiem.

Powyższe ogłoszenie będzie wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach: ANR OT w Poznaniu, ANR OT Poznań Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Pile, w Urzędzie Gminy Wągrowiec, sołectwie wsi Wiatrowo, właściwej terytorialnie izbie rolnej i na stronie internetowej www.anr.gov.pl

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Poznaniu Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem z siedzibą w Pile, ul. Motylewska 7, tel. (067) 211 04 43.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia.....

do dnia.....

Koordynator ds. sprzedaży

Elżbieta Fuchalska