

## **Ogłoszenie Nr POPI.SGZ.S.4240.200.1.2013.IR**

**Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu Filia w Pile** działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2012 z dnia 30.10.2012, poz. 1187) oraz 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 dnia 18 maja 2012 r, poz. 540) podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza V publiczny przetarg ustny (licytację) na sprzedaż nieruchomości** przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR w Gołańczy, gm. Gołańcz, powiat wągrowiecki.

**Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie gminy Wągrowiec, powiat wągrowiecki, woj. wielkopolskie**, wyszczególniona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Wągrowcu, sołectwa wsi Grylewo, Biura Powiatowego Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Wągrowcu oraz Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Poznaniu Filia w Pile (Wykaz nr POPI.SGZ.4240.1.6.2012.IR z dnia 22.06.2012 r.), ujawniona w księdze wieczystej nr PO1B/00056811/5 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wągrowcu.

**W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Grylewo**, oznaczone w ewidencji gruntów **obręb Grylewo, jako działka nr 133 o ogólnej powierzchni 1,1000 ha** (UR = 1,1000 ha), w tym:

- grunty orne – w klasach: RIVa-1,0700 ha i RV – 0,0300 ha.

Otoczenie stanowią grunty rolne, tereny zabudowane, tory kolejowe oraz jezioro. Brak przyłączy, w otoczeniu (w sąsiedniej zabudowie) jest prąd i woda.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 61.500,00 złotych**  
(słownie : sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych).

**Wadium wynosi: 6.100,00 zł. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 600,00 zł.**

### **Uwaga!**

Do ceny doliczono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Działka nr 133 w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec znajdowała się poza granicą szczegółowego opracowania. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/294/2001 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 13 grudnia 2001 r, przeznaczona jest na wielofunkcyjne tereny rozwojowe jednostek osadniczych – ośrodków dużych możliwości rozwojowych. Nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych

**Przetarg odbędzie się w dniu 28 lutego 2013 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie ANR OT w Poznaniu Filia w Pile, ul. Motylewska 7 (sala na parterze).**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w podanej wyżej wysokości we wskazanym miejscu, terminie i formie oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu, a także 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 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. nr 169, poz. 1418).

**Osoby przystępujące do przetargu, zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:**

- 1) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),**
- 2) przedsiębiorcy wpisanie do ewidencji działalności gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.**
- 3) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo oraz:**
  - w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo, do reprezentowania danej osoby prawnej,
  - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 4) reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium na konto Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Poznaniu Filia w Pile w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Poznaniu, ul. Składowa 5 nr konta**

**17 1130 1046 0016 0166 3920 0002 najpóźniej w dniu 27 lutego 2013 r.**

Wadium może być również wniesione w czekach potwierdzonych przez bank, które należy zdeponować **najpóźniej w dniu 27 lutego 2013 r. do godz. 14<sup>00</sup>** w kasie (pok. nr 2) Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Poznaniu Filia w Pile, ul. Motylewska 7.

Wadium wpłacone przez:

- uczestnika przetargu, który go wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- pozostałym uczestnikom przetargu zostanie niezwłocznie zwrócone po jego zakończeniu przelewem na podane konto lub przekazem na podany adres.

**Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.



**Osoba, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.**

**Uwaga!**

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wysokości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, **jeżeli dniu 27 lutego 2013 r. w godz. 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>** złożą w ANR OT w Poznaniu Filia w Pile, ul. Motylewska 7, 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 stwierdzenie nabycia spadku (albo o dziale spadku), oraz dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 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.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w 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 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.

**Cena nieruchomości płatna będzie w całości przelewem na konto Agencji najpóźniej 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 raty, na wniosek złożony w terminie 7 dni od daty przetargu.

**W takim przypadku wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 50 % ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty całej należności (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekroczyć 5 lat.**

Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości

stopę dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

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 oraz złożeniu weksla własnego In blanco z deklaracją wekslową.

W wypadkach, gdy podmiot nabywający posiada zaległości finansowe wobec Agencji (dotyczy to również prolongaty terminów płatności zobowiązań) lub nie wywiązuje się należycie 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 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.**

**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 na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od dnia jej nabycia od Agencji.**

**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.**

Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu.

Uczestnik przetargu przed licytacją winien złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z:

- przedmiotem sprzedaży i że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- treścią ogłoszenia o przetargu i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia,



- przepisami dotyczącymi przepadku wadium na rzecz Agencji w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

**Ponadto, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium.**

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej gruntów, tj. w oparciu o wypisy z rejestru gruntów oraz wyrisy z map ewidencyjnych, a kupujący nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych 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. Koszty notarialnej umowy sprzedaży i opłaty sądowej ponosi nabywca.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w dniu 21 lutego 2013 r. w siedzibie ANR OT w Poznaniu Filia w Pile.

**Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.**

Nieruchomość można oglądać w dniu 21 lutego 2013 r. w godz. 10<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z ANR OT w Poznaniu Filia w Pile pod nr (67) 211 04 36.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie ANR OT w Poznaniu Filia w Pile, 64 – 920 Piła, ul. Motylewska 7, tel. (67) 211 04 35, 211 04 36.

Ogłoszenie na **okres do dnia przetargu, tj. 28 lutego 2013 r.** wywieszone zostanie na tablicach ogłoszeń w siedzibach :

- ANR OT w Poznaniu Filia w Pile
  - Urzędu Gminy w Wągrowcu,
  - sołectwa wsi Grylewo,
  - Biura Powiatowego Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Wągrowcu,
- oraz opublikowany na stronie internetowej Agencji [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl), a informacja o przetargu ukaże się w gazecie „Gazeta Wyborcza” w dniu 13 lutego 2013 r. i w gazecie „Tygodnik Nowy” w dniu 12 lutego 2013 r.

Ogłoszenie :

Wywieszono dnia 14.02.2013 r.

Zdjęto dnia .....

Pieczęć i podpis

PODINSPEKTOR

Joanna Dworek

WYKONAWCA  
SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBNEM  
EWIDENCJI I ANALIZ

Wojciech Bigosinski