

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
Gospodarstwo Skarbu Państwa w Klewkach
Biuro Terenowe w Tolko

działając na podstawie art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. Nr 231 z 2007r., poz. 1700 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej pochodzącej z **byłego PFZ gmina Sępapol** województwo Warmińsko-Mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego.

Podstawowe dane o nieruchomości:

- 1. Nieruchomość rolna niezabudowana, położona w obrębie Retowy gmina Sępapol oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 18 i 20 o ogólnej powierzchni 3,78 ha. Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr OL1Y/00010515/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bartoszczach.
Ogółem powierzchnia 3,78 ha (ha przeliczeniowych 4,39), użytków rolnych 3,70 ha.
Rodzaje użytku: RIIIb – 1,36 ha, PsIII – 2,34 ha, nieużytki – 0,08 ha**

W planie zagospodarowania gminy Sępapol obowiązującym do 31-12-2002r. nieruchomość przeznaczona była na cele rolne. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy przewiduje funkcję terenów gruntów ornych klas I-III wyłączone spod zabudowy.

Teren działki został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 „Ostoja Warmińska”.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 52.650,- zł.

W podanej cenie wywoławczej nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.) **sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.** W rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003r., nr 64, poz. 592 z późn. zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej powierzchni użytków rolnych.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencji przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

W umowie sprzedaży wprowadzone zostanie umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, z ujawnieniem tego prawa w Księdze Wieczystej.

Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 10 lat (łącznie z pierwszą wpłatą), jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% ceny nabycia i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Szczegółowe warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty będą podane w ogłoszeniu przetargowym.

Na podstawie art. 29 ust.1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. Nr 231 z 2007r., poz. 1700 z późn. zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 01-01-1992r. (przymusowe odjęcie prawa własności).

W związku z powyższym Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Olsztynie GSP Klewki Biuro Terenowe w Tolko, oczekuje w terminie 35 dni od dnia podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości pisemnego oświadczenia osób, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 w/w ustawy o skorzystaniu z pierwszeństwa nabycia nieruchomości po cenie podanej w wykazie.

W razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości innych osób lub podmiotów, oprócz ww. byłego właściciela lub jego spadkobierców, stosuje się kolejność wymienioną w art. 29 ust. 1 w/w. ustawy.

W przypadku braku oświadczeń, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego - licytacji.

ANR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją).

Agencja zastrzega, że sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. Nabywający nieruchomość oświadczy w akcie notarialnym, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Agencji 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 wyżej wymienionych.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie Biura Terenowego w Tolko tel. 89 761 58 17 wew. 32.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres **co najmniej 14 dni od dnia 19-04-2012r.** w Urzędzie Miejskim w Sępopolu, ANR OT Olsztyn, BT w Tolko, Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Olsztyn – Biuro Bartoszyce i w sołectwie, w którym znajduje się nieruchomość.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Sępopolu
2. Sołectwo obrębu Retowy (Trosiny)
3. ANR OT Olsztyn
4. W-M Izba Rolnicza – Biuro Bartoszyce
5. BT Tolko