

OGŁOSZENIE
o przeprowadzeniu II przetargu ustnego na sprzedaż mienia
stanowiącego Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1491 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 roku, poz. 585) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 roku poz. 540) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg ustny** na sprzedaż nieruchomości pochodzącej ze zlikwidowanego **Państwowego Funduszu Ziemi**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zgodna z wykazem opublikowanym w dniu **17 lipca 2017 roku** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Ośnie Lubuskim, Urzędzie Gminy Górzycy, Lubuskiej Izbie Rolniczej oraz siedzibie ANR Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp., a także portalu www.anr.gov.pl.

Obwód Górzycy – gmina Górzycy

Działka nr 229/1
powierzchnia ogólna – 0,19 ha
(w tym: użytków rolnych: - 0,19 ha)
- pastwiska trwałe - 0,13 ha
- grunty orne - 0,06 ha

Klasy gleb: PsV – 0,13 ha, RIVb- 0,06 ha

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy zatwierdzonym uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. nieruchomość posiada zapis: **teren zabudowy mieszkaniowej o symbolu 5MN**.
Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta GW1S/00028253/5.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 18 850 zł (w tym 23 % VAT w kwocie 3 469 zł)
Minimalne postąpienie wynosi 200 zł
Wadium wynosi 3 770 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 14 września 2017 roku godzinie 10⁰⁰
w siedzibie SZGZ w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, (pok. 01)

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, na okres nie dłuższy niż **5 lat**, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej **50%** jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie *szczególonych 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 23 lutego 2012 r. poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu. Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łączenie następujących warunków:

1. nieposiadania wymagalnych zobowiązań finansowych wobec agencji,
2. udokumentowania swojej kondycji finansowej
3. ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami i innymi kosztami na rzecz ANR,
4. poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zapłaty ceny sprzedaży wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami i innymi kosztami,
5. złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,

6. złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równoważności jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku. W uzasadnionych przypadkach ANR zastrzega sobie prawo żądania od kandydata na nabywcę dodatkowych zabezpieczeń.

ANR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż **50 % ceny sprzedaży**. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje ANR.

Nie uzgodnienie formy zabezpieczenia w terminie 2 miesięcy od dnia skutecznego przetargu lub zabezpieczenia nie akceptowanego przez Agencję oznaczać będzie zawarcie umowy bez rozłożenia ceny nabycia na raty.

Do ceny wywoławczej nieruchomości zostały doliczone koszty przygotowania jej do sprzedaży. Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

UWAGA!

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencji przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Słubickiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie do dnia **13.09.2017 r.** wpłaty wadium na rachunek nr **09 1130 1222 0030 2043 0820 0003 Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział Zielona Góra**. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji Przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.

Dodatkowo uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedstawienia następujących dokumentów:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz postanowieniami umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
3. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
4. Oświadczenie, że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego a jeśli władają to, że na wezwanie Agencji opuściły te nieruchomości.
5. Osoby prawne krajowe i zagraniczne zobowiązane są do przedłożenia oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem:
 - umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami,
 - aktualnego odpisu z rejestru handlowego,
 - aktualnej listy wspólników,(termin ważności tych dokumentów upływa po trzech miesiącach od daty ich wydania).
 - uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość (gdy osoby w przetargu działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są do przedłożenia pełnomocnictw upoważniających na przystąpienie do przetargu na oznaczoną nieruchomość).

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1061 z późn. zm.).

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg powinno zostać wpłacone przez oboje małżonków. Ponadto, wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg, zgodnie z treścią § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 roku, poz. 540) zalicza się na poczet ceny nabycia. Osobom, które przetargu nie wygrały zgodnie z § 9 ust. 3 w/w rozporządzenia wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu na wskazany rachunek bankowy.

Zgodnie z § 9 ust. 5 wymienionego wyżej rozporządzenia osoba, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo wniesienia wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 29 pkt. 3bc cytowanej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

UWAGA!

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 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016, poz. 2042 z późn. zm.) o ile spełnią wymienione wyżej warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa przetargu.

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 wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do **13 września 2017 roku** złożą w SZGZ w Ośnie Lubuskim na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji właściwego wojewody 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 o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 roku, poz. 2042 z późn. zm.).

Agencja nie będzie mogła zrealizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formę rekompensaty świadczenie pieniężne.

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 zwrócona niezwłocznie.

UWAGA!

Zgodnie z treścią z art. 29 ust. 3g cytowanej na wstępie ustawy **wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**

1. Żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
2. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy,
3. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Do dnia poprzedzającego przetarg w siedzibie SZGZ w Ośnie Lubuskim można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym.

Ogłędzin przedmiotowej nieruchomości dokonać można w terminie poprzedzającym przetarg po uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem w Ośnie Lubuskim, tel. 95 757 61 97.

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

Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Agencji zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dnia od dnia dokonania tej czynności. W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji unieważnia przetarg.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

- ANR OT w Gorzowie Wlkp.,
- Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Ośnie Lubuskim,
- Urzędu Gminy w Górzycy
- Lubuskiej Izbie Rolniczej w Gorzowie Wlkp.,
- portalu internetowym www.anr.gov.pl

Sporządzono dnia 24.08.2017 roku /MKB/


DYREKTOR
Sebastian Frankowski