



ODDZIAŁ TERENOWY W OPOLE

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SZGZ W OLEŚNIE

OGŁOSZENIE PRZETARGU

OP.SGZ.OL.4240.301.1.840.2014.MT(987)

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z dnia 30 października 2012 r.) oraz zgodnie z rozporządzeniem 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 2012, poz. 540), podaje do publicznej wiadomości, że

ogłasza ograniczony przetarg ustny

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Stany (0017), gmina Przystajń,
powiat Kłobuck

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, wymieniona w wykazie z dnia 09.01.2014 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wywieszonym w miejscach zwyczajowo przyjętych w sołectwie, gminie, Izbie Rolniczej, ANR O/ T Opole oraz w biurze SZGZ w Oleśnie.

W skład nieruchomości wchodzi:

działki o nr ewidencyjnych: 987, 1007/1 KM 5

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,1130 ha, w tym:

- Grunty orne R V o pow. 1,1130 ha

Ww. działki ujawnione są w księdze wieczystej nr CZ2C/00010878/7, która prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłobucku.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń działka 987 przeznaczona jest pod grunty rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – symbol w planie R, z wyjątkiem pasa 5m wzdłuż drogi, który to przeznaczony jest pod drogę gminną lokalną – symbol w planie KDI, działka nr 1007/1 przeznaczona jest pod grunty rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – symbol w planie R.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 9 600,00 zł. w tym należny podatek VAT

Minimalna wysokość postąpienia - 100,00 zł.

Wadium - 800,00 zł

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty zgodnie z art. 31 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Ogłędzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

W przetargu mogą brać udział rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, posiadający kwalifikacje rolnicze, którzy co najmniej od 5 lat mają miejsce zamieszkania na terenie gminy Przystajń lub gminie graniczącej z gminą Przystajń i prowadzą przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne oraz posiadają część gospodarstwa na terenie gminy, którą zamieszkują pod warunkiem, że:

- wpłaca wadium na rachunek Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu – BGK O/Opole nr konta 43113012190026311614200002, najpóźniej do dnia 28.04.2014 r.
- złożą oświadczenie, że w wyniku sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących w posiadaniu nabywcy (własność, dzierżawa, wieczyste użytkowanie, samoistne posiadanie) nie przekroczy 300 ha,
- złożą oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, projektem umowy sprzedaży zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.

UWAGA!!! Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 2 listopada 2011r. Nr 233, poz.1382) osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie w/w ustawy (3 grudnia 2011r.) były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu przed nowelizacją i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 UKUR w obecnym brzmieniu, **przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.**

Kandydaci muszą przedłożyć Komisji przetargowej w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych O/ T Opole SZGZ w Oleśnie przy ul. Rynek 20 (Ratusz), najpóźniej do dnia 08.04.2014 r.:

- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - wzór 1,
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego – wzór 1A,
- oświadczenie po nowelizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego o posiadaniu kwalifikacji rolniczych – wzór 2
- dowód potwierdzający zamieszkanie na terenie gminy Przystajń lub gminy graniczącej z gminą

Przystajń, tj. dokument określający zameldowania na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych,

– dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U.2003.64.592 z póź. zm.) oraz z paragrafem 6 i 7 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U.2012.poz.109)

Osoby spełniające warunki uznania za rolnika indywidualnego określone w UKUR w brzmieniu po nowelizacji, zobowiązane są złożyć stosowne dokumenty świadczące o spełnieniu wszystkich tych warunków wg aktualnych zasad określonych w UKUR (wzory 1, 1A i 2). Osoby fizyczne niespełniające chociażby jednego z warunków wg UKUR w brzmieniu po nowelizacji, do których stosuje się art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 2 listopada 2011 r. Nr 233, poz.1382) mogą przystępować do przetargu ograniczonego, o ile wykazą status rolnika indywidualnego wg wymogów UKUR sprzed nowelizacji i posiadanie gospodarstwa rodzinnego zarówno na dzień 3 grudnia 2011 r. jak i na datę bezpośrednio poprzedzającą przetarg ograniczony (wzory A, B, C i D)

Wzory druków dostępne są na stronie internetowej www.anr.gov.pl

UWAGA!!! Rolnicy posiadający gospodarstwa rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), oraz oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym, które zamierzają powiększyć, każdej z gmin na terenie, której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

Komisja przetargowa po sprawdzeniu dokumentów i zakwalifikowaniu do przetargu, nie później niż do dnia 09.04.2014 r. ogłosi listę osób zakwalifikowanych do przetargu, która będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń w :

- Urzędzie Gminy Przystajń
- Agencji Nieruchomości Rolnych O/ T Opole SZGZ w Oleśnie

Osoby, które nie złożyły do tego dnia wszystkich wymaganych dokumentów będą umieszczone na odrębnej liście z zaznaczeniem brakujących dokumentów. Ww. osoby zostaną zakwalifikowane do przetargu jeśli najpóźniej do dnia 23.04.2014 r. przed przetargiem złożą brakujące dokumenty. Komisja przetargowa nie później niż do dnia 24.04.2014 r. przed wyznaczonym terminem przetargu wywiesi listę osób ostatecznie zakwalifikowanych.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418).

Oddział Terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności w tym: w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją. Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
- wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
- ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości;
- nabyta nieruchomość wykorzystywana jest na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej,
- prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie jest wykonywana osobiście przez nabywcę.

1. W akcie notarialnym zostanie zamieszczony zapis, że kupujący zobowiązuje się do:
 - a. osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - b. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - c. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, bez zgody Agencji hipoteki na nabywanym gruncie.
2. Postanowienia ust. 1 pkt a nie stosuje się w przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępного lub przysposobionego a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej.
3. W razie nie dotrzymania zobowiązań o których mowa w ust. 1 w okresie 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, Kupujący zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% wylicytowanej ceny sprzedaży.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej 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 terminie do **28.04.2014 r.** złożą w ANR w Opolu SZGZ w Oleśnie na ręce przewodniczącego komisji przetargowej: pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego 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 o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do 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.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

- nie wygrał przetargu – zostaną zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu a kandydatowi na nabywcę, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży lub żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia ponad cenę wywoławczą.

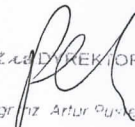
Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Agencja Nieruchomości Rolnych w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami. Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Przetarg odbędzie się w dniu 29.04.2014 r. o godz. 9³⁰ w Agencji Nieruchomości Rolnych O/ T Opole SZGZ w Oleśnie przy ul. Rynek 20.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można zasięgnąć w Agencji Nieruchomości Rolnych O/ T Opole SZGZ w Oleśnie przy ul. Rynek 20, tel. 034 - 3583009, 034 - 3598444

Olesno, dnia 18.03.2014 r.

Za DZIEKTOPRA

mgr Artur Puczek