

**OGŁOSZENIE PRZETARGU**  
OP.SGZ.OL.4243.9.2017.MD.1 (52)

**Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu** działając na podstawie art. 12 ust. 3 oraz art. 38 i 39 ust. 1, w związku z art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. 2016 poz. 1491) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2013 poz. 1142) w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 2052) oraz Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. 2012 poz. 109) podaje do publicznej wiadomości, że

**ogłasza przetarg ustny ograniczony**

na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w województwie **śląskim** powiecie **kłobuckim**  
gminie **Przystajń** obrębie **Kamińsko (0007)**

Przedmiotem przetargu będzie **nieruchomość gruntowa** wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonym do dzierżawy z dnia **19.04.2017 r.** wywieszonym na tablicy ogłoszeń **Urzędu Gminy Przystajń, Sołectwie wsi Kamińsko, Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Oleśnie, Izby Rolniczej w Częstochowie oraz na portalu internetowym ANR pod adresem [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).**

**W skład nieruchomości wchodzi:**

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka: **52, 66 KM 3**

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą **CZ2C/00042767/9**.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – brak.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,5929 ha, z czego:**

- grunty orne       RV     o pow. 0,1362 ha
- grunty orne       RVI    o pow. 0,1891 ha
- łąki trwałe       ŁIV    o pow. 1,2676 ha

2. inne ważne informacje o nieruchomości – przez działkę nr 66 przepływa rzeka Liswarta (odcinek uregulowany), bez wydzielonej linii brzegowej. Na działce nr 66 znajdują się rowy melioracji szczegółowych o symbolach „LK-3a”, „LKa”. Działka nr 52 sąsiaduje z rowem melioracji szczegółowych o symbolu „LKa”. Działki porośnięte są wieloletnią roślinnością zielną oraz samosiewami drzew i krzewów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń działka nr 66 znajduje się w terenie o przeznaczeniu R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i RZU – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenem o wysokim poziomie wód gruntowych. Działka nr 52 znajduje się w terenie o przeznaczeniu R – grunty rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - z wyjątkiem pasa 5 m wzdłuż drogi (przeznaczonego pod ulicę zbiorczą dwukierunkową o dwóch pasach ruchu), który przeznaczony jest pod drogę powiatową – symbol w planie KDp.

● **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi: 5,52 dt (słownie decyton: pięć 52/100)**

● **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 0,20 dt**

● **Wadium wynosi: 200,00 zł**

**Okres dzierżawy – 30.09.2026 r.**

Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej. Dzierżawca, który zgłosi nieruchomość do wieloletnich planów rolnośrodowiskowych winien liczyć się z konsekwencjami finansowymi takiego działania.

Oferent może zapoznać się z projektem umowy dzierżawy, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu SZGZ w Oleśnie, ul. Rynek 20, 46-300 Olesno od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Nieruchomości przygotowano do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, ANR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie może dokonać ANR na koszt przyszłego dzierżawcy. Oględzin nieruchomości można dokonywać codziennie.

**Przetarg jest ograniczony dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, posiadających kwalifikacje rolnicze, którzy co najmniej od 5 lat mają miejsce zamieszkania w gminie Przystajń lub gminie graniczącej z gminą Przystajń i prowadzą przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne oraz posiadają część gospodarstwa na terenie gminy, którą zamieszkują, spełniających warunki o których mowa poniżej i zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową na podstawie złożonego najpóźniej **do dnia 07.06.2017 r.** w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Oleśnie wniosku kandydata, że zamierza uczestniczyć w ww. przetargu.**

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mają nie więcej niż 40 lat. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat.

**W przetargu nie może uczestniczyć podmiot który:**

- 1) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.).

**Do wniosku o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym, który powinien zawierać określenie nieruchomości wykazanej w ogłoszeniu o przetargu, należy dołączyć następujące dokumenty:**

**1) oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2016 poz. 1491) (wzór nr 1) w tym:**

- a) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ograniczeniami w jego używaniu i nie występowaniem z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
- b) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu;
- c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.), w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego;
- d) oświadczenie, że wnioskodawca nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec ANR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, bądź w przypadku ich posiadania wobec co najmniej jednej z ww. instytucji oświadczenie o uzyskanym a przewidzianym prawem zwolnieniu/odroczeniu/rozłożeniu na raty zaległych płatności/wstrzymaniu w całości wykonania decyzji,
- e) oświadczenie, że wnioskodawca nie włada lub nie władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuścił,
- f) oświadczenie, że wnioskodawca nie nabył kiedykolwiek z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- g) oświadczenie, że wnioskodawca nie naruszył chociażby jednego z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomość(ci) Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny

- sprzedaży na raty,
- h) oświadczenie, że w dniu opublikowania wykazu, wnioskodawca nie posiadał udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.),
- 2) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego - **wzór 2**,
- 3) oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - **wzór 3**,
- 4) kopia świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, a w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat - oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wg **wzoru 4**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 5) dowód potwierdzający zamieszkanie przez okres minimum 5 lat na terenie **gminy Przystajń** lub gminy graniczącej z **gminą Przystajń** tj. dokument określający zameldowanie na pobyt stały minimum 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych

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, 2, 3, 4**).

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, o których mowa powyżej (**oświadczenia na drukach: wzory 1, 2, 3, 4**) za wyjątkiem zaświadczenia o zameldowaniu, winny być aktualne - **wystawione nie wcześniej niż w dacie wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy**. Zaświadczenie o zameldowaniu wydane po dniu wejścia w życie nowelizacji ustawy o ewidencji ludności (01-03-2015 r.) winno zawierać oświadczenie wnioskującego o jego aktualności. Druki ww. oświadczeń opublikowane są na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl) oraz można je uzyskać w siedzibie OT ANR w Opolu SZGZ w Oleśnie ul. Rynek 20, 46-300 Olesno.

#### **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.

#### **Agencja zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień dotyczących m.in. posiadania oraz osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego.**

Komisja przetargowa po sprawdzeniu dokumentów i zakwalifikowaniu do przetargu, ogłosi **listę osób zakwalifikowanych** do przetargów, która będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu **09.06.2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w :

1. Urządzie Gminy Przystajń,
2. Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu SZGZ w Oleśnie.

W tym samym terminie i miejscach zostanie również wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów oraz informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu, jeżeli w terminie do dnia **14.06.2017 r. do godz. 15.00**, złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT ANR w Opolu SZGZ w Oleśnie ul. Rynek 20, 46-300 Olesno.

**Ostateczna lista osób zakwalifikowanych** do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu **21.06.2017 r.** w:

1. Urządzie Gminy Przystajń,
2. Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu SZGZ w Oleśnie.

Osoby, które w terminach i miejscu określonych powyżej nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów określonych powyżej, potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, nie zostaną

dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**W przetargu mogą wziąć udział** osoby fizyczne, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu i zostaną zakwalifikowane do udziału w przetargu przez Komisję Przetargową oraz pod warunkiem, że

1. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy ANR OT w Opolu

**BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002**

**do dnia 22.06.2017 r.** Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (wadium działki 52, 66 ob. Kamińsko).

**Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.**

2. Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
4. **W przypadku gdy oferent pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej powinien przedłożyć Komisji zgodę współmałżonka na dokonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych dotyczących uczestnictwa w przetargu w tym zapłaty wadium (w oryginale).**  
**Osoby posiadające rozdzielność majątkową małżeńską powinny przedłożyć Komisji stosowną umowę w formie aktu notarialnego (w oryginale).**  
**Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie, iż są one stanu wolnego.**
5. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, dojazdem, rodzajem użytków, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy 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,
6. **Złożą oświadczenie**, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z nabywanymi gruntami) nie przekroczy **300 ha**.

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia**”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:

- 1) 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;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Wadium** jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargów lub po zamknięciu przetargów, z tym że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (kandydatowi na dzierżawcę) zostanie zwrócone po złożeniu stosownych zabezpieczeń zapłaty rat czynszu dzierżawnego i podpisaniu umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez Agencję zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

W przypadku czynszu dzierżawnego większego niż 150 dt pszenicy dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

Agencja zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych.

W tym przypadku, wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu  
Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Oleśnie  
ul. Rynek 20, 46-300 Olesno**

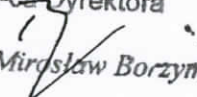
**w dniu 23.06.2017 r. o godz. 10:15**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn.

Przetargi będą ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu, a także postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zasięgnąć w biurze ANR OT Opole - SZGZ w Oleśnie przy ul. Rynek 20, tel. (034) 358 30 09, 359 84 44.

Olesno, dnia 15.05.2017 r.

Z-ca Dyrektora  
  
mgr Mirosław Borzym

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Przystajń,
2. Sołectwo Kamińsko,
3. Izba Rolnicza w Częstochowie,
4. ANR OT w Opolu,
5. ANR OT w Opolu SZGZ Olesno,
6. na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

w terminie od 24.05.2017 r. do 23.06.2017 r.