

OGŁOSZENIE PRZETARGU
OP.SGZ.OL.4243.9.2017.MD.1 (250/7)

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 przeznaczonych do dzierżawy z dnia **27.04.2017 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.**

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **250/7 KM 7, 329/1, 329/2, 313 KM 9**

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kłobucku prowadzi księgi wieczyste nr:

CZ2C/00032613/2 (dz. nr 250/7)
CZ2C/00035054/6 (dz. nr 329/1, 329/2)
CZ2C/00039045/8 (dz. nr 313).

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,6012 ha, z czego:

- grunty orne	RVI	o pow. 1,9950 ha
- łąki trwałe	ŁIV	o pow. 1,3897 ha
- lasy	LsV	o pow. 0,2165 ha

2. Zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń działka nr 250/7 od zachodniej strony działki, w pasie 75 m, przeznaczona jest pod mieszkalnictwo zagrodowe oraz zabudowę gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - oznaczona symbolami MN, RM, U, następnie pas, zgodnie z wyrysem, przeznaczony jest pod zabudowę rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolem UTL, z drogą gminną - oznaczoną w planie KDd. Pozostała część działki przeznaczona jest pod grunty leśne - las - oznaczone symbolem w planie ZL. Działka nr 313 przeznaczona jest pod grunty rolne - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - oznaczona w planie symbolem R, teren o wysokim poziomie wód gruntowych - oznaczony w planie ZU. Działki 329/1 i 329/2 przeznaczone są pod mieszkalnictwo zagrodowe oraz zabudowę gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - oznaczone w planie RM,MN,U. Pas działki wzdłuż drogi 5 m przeznaczony jest pod drogę (ulicę) zbiorczą, dwukierunkową o dwóch pasach ruchu - oznaczony w planie KDp.

- **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi: 5,80 dt (słownie decyton: pięć 80/100)**
- **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. 7³⁰ – 15³⁰. 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 21.06.2017 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(cie) 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 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 **23.06.2017 r. do godz. 15⁰⁰** w :

1. Urzędzie 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 **28.06.2017 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 **05.07.2017 r.** w:

1. Urzędzie 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 06.07.2017 r.** Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (wadium działki 250/7 i pozostałe 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 zbyte 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 07.07.2017 r. o godz. 9:45

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 31.05.2017 r.

DYREKTOR
Sm
mgr Piotr Semak

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu 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.

w terminie od 07.06.2017 r. do 07.07.2017 r.