

GRUNTY ROLNE – DZIERŻAWA, GM. ŻÓŁKIEWKA



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

LU.SGZ.MI.4243.8.57.1243.2016.AW

Michałów, 28.11.2016 r.

działając na podstawie Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz.1014 z późniejszymi zmianami) podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o

PRZETARGU OGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ – LICYTACJA USTNA

nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, z terenu gminy Żółkiewka, powiat krasnostawski, woj. lubelskie.

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości wymienione w wykazie wywieszonym na tablicy ogłoszeń w dniu 24.10.2016 roku w Urzędzie Gminy Żółkiewka, n/w sołectwach, Lubelskiej Izbie Rolniczej w Lublinie, SZGZ w Michałowie oraz na ogólnopolskiej stronie internetowej Agencji: www.anr.gov.pl ; Dzierżawa nieruchomości dokonana będzie w oparciu o przepisy ustaw; z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 1014 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14.01.2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1142), ustawy z dnia 08.07.2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418), ustawy z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz.803 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 27.01.2012r., poz.109), ustawy z dnia 14.04.2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 27.04.2016r., poz.585).

L.p.	Obręb (nr)	Numer działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości ogółem /ha/	Powierzchnia oraz rodzaj użytków /ha/	Przeznaczenie w planie zagospodarowania lub studium uwarunkowań i kierunków	Czynsz wywoławczy /dt/	Wadium do przetargu [zł]	Postąpienie minimalne /dt pszenicy/
1	Wierzchowina (23)	700, 701, 702/1	ZA1Z/00059659/8, ZA1Z/00114010/1	0,97	RIIIa-0,20 RIIIB-0,30 RIVa – 0,47	Tereny rolne	6,54	800	0,06

Okres dzierżawy – 10 lat.

Przetarg ograniczony na dzierżawę odbędzie się w dniu 29 grudnia 2016 roku, o godzinie 10:00 w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie – ul. Osiedlowa 5, 22-448 Sułów.

U W A G A !!!

W przetargu uczestniczyć mogą **wyłącznie osoby fizyczne wymienione w art. 29, ust.3b, pkt.1) i 3bb, pkt1) Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2015r.poz.1014 z późniejszymi zmianami) tj. rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą oraz osoby które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego określonego w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miały nie więcej niż 40 lat, jeśli zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu oraz jeśli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawiają się na przetarg ustny.**

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu ograniczonego osób fizycznych jest złożenie w siedzibie ANR O/T Lublin **Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do godz. 15⁰⁰ dnia 15.12.2016 r.**, niżej wymienionych dokumentów:

- 1) w przypadku spełniania warunków określonych dla rolnika indywidualnego wg. art.6,ust.1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw,
 - a) oświadczenia osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.1014 z późniejszymi zmianami) (**dokument wzór 1**),
 - b) oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**dokument wzór 2**),
 - c) oświadczenia rolnika indywidualnego poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie (**dokument wzór 3**),
 - d) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (**dokument wzór 4**) wraz z niżej wymienionymi dokumentami:
 - **świadcstwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia rolniczego** zasadniczego, średniego lub wyższego,
 - **świadcstwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza w zawodach wymienionych w §5 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, świadectwo lub zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego** wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie,
 - **świadectwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia innego niż rolnicze** (średnie lub wyższe) wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie lub ukończonymi studiami podyplomowymi w zakresie związanym z rolnictwem,
 - w przypadku posiadania wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego lub zasadniczego zawodowego innego niż rolnicze wymagane jest **posiadanie co najmniej 5 letniego stażu pracy w rolnictwie wraz z świadectwem lub dyplomem potwierdzającym posiadanie wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego lub zasadniczego zawodowego,**
 - dokumenty potwierdzające wymagany staż pracy w rolnictwie (o ile są potrzebne) wymienione w §7 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,

- e) **dowodu potwierdzającego zamieszkanie**, tj. dokumentu określającego zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, tj. **potwierdzenia zameldowania na pobyt stały, wydanego przez wydział ewidencji ludności i dowodów osobistych właściwej gminy**,
- f) **dowodu osobistego** w celu potwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu.

2) w przypadku nie spełniania warunków określonych dla rolnika indywidualnego wg. art.6,ust.1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, ale spełniających warunki określone dla rolnika indywidualnego w brzmieniu przed wprowadzeniem tych zmian:

- a) oświadczenia osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.1014 z późniejszymi zmianami (**dokument wzór A**),
- b) oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**dokument wzór B**),
- c) oświadczenia rolnika indywidualnego poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (**dokument wzór C**),
- d) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (**dokument wzór 4**) wraz z niżej wymienionymi dokumentami:
- **świadcstwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia rolniczego** zasadniczego, średniego lub wyższego,
 - **świadcstwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza w zawodach wymienionych w §5 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, świadectwo lub zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego** wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie,
 - **świadcstwa lub dyplomu potwierdzającego uzyskanie wykształcenia innego niż rolnicze** (średnie lub wyższe) wraz z co najmniej 3 letnim stażem pracy w rolnictwie lub ukończonymi studiami podyplomowymi w zakresie związanym z rolnictwem,
 - w przypadku posiadania wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego lub zasadniczego zawodowego innego niż rolnicze wymagane jest **posiadanie co najmniej 5 letniego stażu pracy w rolnictwie wraz z świadectwem lub dyplomem potwierdzającym posiadanie wykształcenia podstawowego, gimnazjalnego lub zasadniczego zawodowego**,
 - dokumenty potwierdzające wymagany staż pracy w rolnictwie (o ile są potrzebne) wymienione w §7 Rozporządzenia MRiRW z dnia 17.01.2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- e) **dowodu potwierdzającego zamieszkanie**, tj. dokumentu określającego zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, tj. **potwierdzenia zameldowania na pobyt stały, wydanego przez wydział ewidencji ludności i dowodów osobistych właściwej gminy**,
- f) **dowodu osobistego** w celu potwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu.

Formularze - **wzory dokumentów 1, 2, 3, 4, A, B, C, D** dostępne są w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie w dni robocze w godz.7.30-15.30 lub na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl (dzierżawa-przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych-wzory oświadczeń).

Komisja przetargowa sprawdza oświadczenia, o których mowa wyżej, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Żółkiewka i ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie, nie później niż na 12 dni (17.12.2016r.) przed wyznaczonym terminem przetargu – listę osób zakwalifikowanych do przetargu oraz listę osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, podając odrębnie dla każdej osoby, jakiego rodzaju dokumentów brakowało do jej zakwalifikowania, a także wyznacza termin na ich uzupełnienie – przypadający nie później, niż na 7 dni (22.12.2016 r.) przed wyznaczonym terminem przetargu – aby mogły być ponownie sprawdzone przez komisję.

Po upływie terminu na uzupełnienie dokumentów, komisja przetargowa ponownie je sprawdza i dodatkowo kwalifikuje osoby spełniające warunki do uczestnictwa w przetargu, a następnie wywiesza w siedzibie Urzędu Gminy Żółkiewka i ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie, nie później niż na 2 dni (27.12.2016 r.) przed wyznaczonym terminem przetargu – listę osób ostatecznie

zakwalifikowanych do przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu oraz spełniające inne warunki podane w ogłoszeniu.

Warunkiem koniecznym uczestnictwa w przetargu jest też:

1. Wpłacenie wadium w wysokości podanej wyżej najpóźniej na pół godziny przed przetargiem w dniu otwarcia przetargu w kasie w miejscu przetargu lub na konto ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie nr konta 83 1130 1206 0028 9154 7820 0002.

W przypadku wpłaty na konto, oferent zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty – potwierdzenie przelew najpóźniej na pół godziny przed przetargiem w dniu otwarcia przetargu w miejscu przetargu.

2. Wadium wniesione przez osobę, która przetarg wygrała, zostanie zwrócone niezwłocznie po złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego i oświadczeń, w tym w trybie art.777 § 1 pkt.4 ustawy z dnia 17.11.1964r. KPC i po podpisaniu umowy dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
 - uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - Dzierżawca nie złożył wymaganych oświadczeń w trybie art.777 § 1 pkt.4 ustawy z dnia 17.11.1964r. KPC,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
3. Zwalnia się z obowiązku wpłacania wadium przez osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, jeżeli **w terminie na dwa dni przed przetargiem do godz. 15.00** złożą w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie: pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do zaliczenia wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także oryginału sądowego stwierdzenia nabycia spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art.2 lub 3 ustawy z dnia 08.07.2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który :
 - wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy dzierżawy i złożenia wymaganych zabezpieczeń i oświadczeń, w tym w trybie art.777 § 1 pkt.4 ustawy z dnia 17.11.1964r. KPC,
 - nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
 4. Okazanie na wniosek Komisji Przetargowej dokumentów stwierdzających tożsamość.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty które:

1. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bc, w związku z art. 39 ust.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) 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
 - b) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.
2. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba, w związku z art. 39 ust.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) kiedykolwiek nabyły 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
 - b) naruszyły chociażby jedno z postanowień umownych określonych w art. 29a ust. 1 pkt. 1 lub 2 lub 3 lub
 - c) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28, posiadały 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.).

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.) d o dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wylicytowanego na przetargu przekroczy 150 dt pszenicy, wówczas dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2014.101 t.j. z p.z.) (ZP 41/09).

W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bd Agencja może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu w przypadku gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz poszczególne przetargi zorganizowano w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargiem części nieruchomości Zasobu lub kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.

Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie ul. Osiedlowa 5 22-448 Sułów, w dniach roboczych w godz.7.30-15.30.

Ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 30.11.2016 r. do dnia 29.12.2016 r. w ANR O/T Lublin, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie, Urzędzie Gminy Żółkiewka, w/w sołectwach, Lubelskiej Izbie Rolniczej w Lublinie, oraz podane na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl.

Uczestnik przetargu może wnieść do **Prezesa Agencji zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu, w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności.**

Informuje się, że organizator przetargu może do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje o przedmiocie i warunkach przetargu oraz postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w **ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Michalowie, ul. Osiedlowa 5 22-448 Sułów, tel./fax (84) 68 21 622.**