

GRUNTY ROLNE GM. ZAKRZEW



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 27, art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwana dalej UGNRSP (tekst jednolity z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2015 r. , poz. 1014 z póź. zm.) 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 r. poz. 540), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych 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), ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011 nr 233 poz. 1382), ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. 2014.1182 z póź. zm.) zwana dalej UODO,

PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI, ŻE OGŁASZA

USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ

NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA,
POŁOŻONYCH NA TERENIE **ZAKRZEW**, POWIAT **LUBELSKI**, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, Sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Niemcach, Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie, Lubelskiej Izbie Rolniczej oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl w dniu **21.10.2016 r.**

PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST:

L.p.	Obręb	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia oraz rodzaj użytków rolnych w działce /ha/	Powierzchnia ogółem /ha/	Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości /PLN/	Wadium do przetargu /pln/	Postąpienie minimalne /pln/
1	PONIKWY	1014/3	LU1S/00000127/3	RIIIa – 0,04; RIVa – 0,14	0,18	6.770,00 zwoln. z Vat	700	50
2	PONIKWY	1020/3	LU1S/00000127/3	RIVb – 0,03; PsIII – 0,12	0,15	5.700,00 zwoln. z Vat	600	50
3	PONIKWY	1089/6, 1089/7	LU1S/00000127/3	PsIII – 0,05;	0,05	3.990,00 zwoln. z Vat	400	50

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zakrzew z dnia 19.02.2001 r. (uchwała nr XXV/87/01.) w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dz. **1014/3, 1020/3, 1089/6, 1089/7** położone są w terenach strefy mieszkalno – usługowej.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:



PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ WW. NIERUCHOMOŚCI ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 12 STYCZNIA 2017 R. O GODZ. 11⁰⁰ W SIEDZIBIE SEKCJI ZAMIEJSCOWEJ GOSPODAROWANIA ZASOBEM W NIEMCACH – ODDZIAŁU TERENOWEGO AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W LUBLINIE UL. LEONÓW 49, NIEMCE.

Nieruchomości obciążone są bezumownym użytkowaniem. Kupujący złoży w umowie sprzedaży oświadczenie, iż samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie a także, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Agencja sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy ANR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Agencji w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty które, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bc ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Wpłacenie organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie.
2. Wadium należy **wpłacić na rachunek** Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie nr **83 1130 1206 0028 9154 7820 0002** w Banku Gospodarstwa Krajowego z adnotacją „wpłata wadium na nieruchomość: należy wpisać nazwę gminy, obręb i nr działki”

Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Zgodnie z art. 3f ustawy OGNRSP osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą przed nie później niż 1 dzień przed przetargiem:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy
- oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach - także oryginału sądowego stwierdzenia nabycia spadku,
- dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art.2 lub 3 ustawy z 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.



3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub jego zamknięciu (zakończeniu). W przypadku wpłat wadium na wskazane konto, jego zwrot możliwy będzie po zaksięgowaniu wpłaty.
4. **Złożenie przed przetargiem oświadczenia** o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu, granicami i stanem zagospodarowania nieruchomości, treścią projektu umowy sprzedaży i przyjęcia ich bez zastrzeżeń. Okazanie granic nieruchomości przez geodetę może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy. Agencja sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę.
5. **Złożenie przed przetargiem oświadczenia** o treści określonej w art. 29 ust. 3bc ww. ustawy tj. o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy podmiot składający oświadczenie uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz że nie władają nieruchomościami Zasobu lub władają nimi bez tytułu prawnego ale na wezwanie Agencji nieruchomości te zostały wydane.
6. Przedłożenie dokumentów stwierdzających tożsamość, a w przypadku podmiotów prawnych aktualnego odpisu wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego
7. Przedłożenie stosownych pełnomocnictw; (w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa),

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność 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.

KUPUJĄCY PONOSI KOSZTY AKTU NOTARIALNEGO.

WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI W PRZYPADKU GDY:

- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży,
- uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gosp. odarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2015 r., poz.1014 z późn. zm.).

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg może się odbyć, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawiał się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży.
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny sprzedaży.



SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY (W PRZYPADKU WNIOSKÓW O ROZŁOŻENIE CENY NA RATY):

Kandydat na nabywcę wyłoniony w przetargu może złożyć w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu wniosek wraz z uzasadnieniem o rozłożenie należności na raty. Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie może być mniejsza niż 10% ustalonej w wyniku przetargu ceny nabycia. Niespłacona część ceny sprzedaży pozostająca do zapłaty w ratach podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania jest ustalana na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2015 r., poz. 1014 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. nr 38 poz. 208 z 2012 r.)

Warunkiem rozłożenia ceny sprzedaży na raty będzie:

- złożenie przez nabywcę zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,
- nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji,
- ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości,
- złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- poddanie się egzekucji w myśl art. 777 Kpc.
- złożenie dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW,
- złożenie odpowiedniego dodatkowego zabezpieczenia zapłaty części ceny sprzedaży rozłożonej na raty. Dodatkowym zabezpieczeniem mogą być zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym (np. hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja).

Dodatkowy sposób zabezpieczenia zostanie uzgodniony z kandydatem na nabywcę nieruchomości po przetargu i po złożeniu przez niego wniosku o rozłożenie ceny sprzedaży na raty. Nie przedstawienie propozycji zabezpieczenia spłaty należności rozłożonej na raty spowoduje, że cena sprzedaży nieruchomości będzie w całości wymagalna przed podpisaniem aktu notarialnego.

UWAGA:

Zgodnie z art. 29 a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie sprzedaży, w której cena została rozłożona na raty nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
- 2) nieustanawiania w tym okresie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Agencja;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo



- b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1, tj.: o pochodzeniu środków finansowych przeznaczonych na nabycie nieruchomości oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości

Powyższe nie dotyczy przypadku przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą Agencji a także udzielenia pisemnej zgody przez Agencję na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. (w przypadku przetargu ofertowego).
2. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w siedzibie OT ANR w Lublinie lub SZGZ w Niemcach przed przetargiem, w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 14:00.
3. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
4. 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.
5. 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.
6. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencji przy służy prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.
7. **Nabywca oświadczy w akcie notarialnym**, że z chwilą nabycia ww. nieruchomości powierzchnia użytków rolnych stanowiących jego własność nie przekroczy wraz z powierzchnią użytków rolnych nabywanej nieruchomości 300 ha użytków rolnych oraz że powierzchnia użytków rolnych nieruchomości ZWRSP nabytych kiedykolwiek nie przekracza 300 ha, 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.
8. Zgodnie z treścią art. 29 b ustawy OGNRSP nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
9. Zgodnie z treścią art. 29c ustawy OGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna (patrz pkt. 6 – Warunki uczestnictwa w przetargu)
10. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż nieruchomości wskazanych w ogłoszeniu, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tych nieruchomości.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

11. Bliższych informacji o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie: Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie, przy ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin, tel. (81) 532-09-45 lub Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Niemcach Ul. Leonów 49 Tel. 81 756 19 30 w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z pracownikami.
12. Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności określone w art. 56 ust.2 ww. ustawy, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją).

Ogłoszenie o przetargu podane zostaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, Sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Niemcach, Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie oraz na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych – www.anr.gov.pl

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Niemcach Ul. Leonów 49 pok. nr 6. Tel. 81 756 19 30.

LU.SGZ.4240.46. .2016.PJ

Niemce2016 r

GRUNTY ROLNE GM. ZAKRZEW



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA

	Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia12.2016 r.	Data i podpis	Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 01.2017 r.	Data i podpis
URZĄD GMINY ZAKRZEW				
SOŁECTWO PONIKWY				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
SZGZ w NIEMCACH				
ODDZIAŁ TERENOWY AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W LUBLINIE				