



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

Urszulín, dnia 23 grudnia 2016r.

OFERTA LU_UR_4240_001-002_12_16_Cy

działając na podstawie Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz.1491) podaje do publicznej wiadomości **ogłoszenie o przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości** Skarbu Państwa z terenu gminy **Cyców**, powiat łęczyński, woj. Lubelskie.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości wymienione w wykazie wywieszonym na tablicy ogłoszeń w dniu 26.10.2016 roku w Urzędzie Gminy Cyców, n/w sołectwach, Lubelskiej Izbie Rolniczej w Lublinie, ANR O/T Lublin, SZGZ ZWRSP w Urszulinie oraz na ogólnopolskiej stronie internetowej Agencji: www.anr.gov.pl ;

Sprzedaż 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 2016r., poz. 1491) oraz 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), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30.04.2012 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. poz. 540) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. (Dz. U. poz.208) 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.

UWAGA!!! Wpłata wadium wyłącznie na konto Agencji nr 83 1130 1206 0028 9154 7820 0002.

L.p.	Obręb	Numer Nieruchomości	Numer Księgi wieczystej	Przeznaczenie w MPZP / Studium	Powierzchnia oraz rodzaj użytków rolnych w działce [ha]	Powierzchn. ogólna [ha]	Cena wywoławcza	Wadium do przetargu	Postąpienie minimalne
1.	KOPINA	757	LU1W/00018162/2	Tereny zabudowy zagrodowej	RIVa-0,2168	0,2168	18819,00 zł	1890,00 zł	200,00 zł
2.	MALINÓWKA	268	LU1W/00018684/7	Tereny rolne	LzRV-0,5100	0,5100	3500,00 zł	350,00 zł	50,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości określono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców uchwalonego Uchwałą Rady Gminy nr XXVIII/173/01 z dnia 16.01.2001r. (Dz. Urzędowy Woj. Lubelskiego nr 19, poz.489 z dnia 26.03.2002r.).

Przetarg ograniczony na sprzedaż odbędzie się w dniu 26 stycznia 2017 roku, o godzinie 9:00 w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie.

U W A G A ! ! !

W przetargu uczestniczyć mogą **wyłącznie osoby fizyczne wymienione w art. 29, ust.3b, pkt.1) i 3bb, pkt.1) Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2016r.poz.1491) 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 Urszulinie, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do godz. 15⁰⁰ dnia 11.01.2017r.**, 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 wieczystie, 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,
 - **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** dostępne są w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie 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 Cyców i ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, nie później niż na 12 dni (13.01.2017r.) 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 (18.01.2017r.) 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 Cyców i ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, nie później niż na 2 dni (23.01.2017r.) 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 wyłącznie na konto ANR O/T Lublin: nr konta 83 1130 1206 0028 9154 7820 0002, tak aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do końca dnia poprzedzającego przetarg.**

Oferent zobowiązany jest przedłożyć na wezwanie Komisji Przetargowej dowód wpłaty – potwierdzenie przelewu.

2. Wadium wniesione przez osobę, która nie wygrała przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, osobom które wygrały przetarg zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.

Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników nie zgłosił przynajmniej minimalnego postąpienia,
 - uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - 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. 12.00** złożą w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie: 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 oryginał 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 sprzedaży,
 - nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
 4. Okazanie na wniosek Komisji Przetargowej dokumentów stwierdzających tożsamość.
 5. **Złożenie przed przetargiem oświadczenia** o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu, granicami i stanem prawnym i 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę.

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 władały 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 zbyte 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.) do 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.

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 sprzedaży wydzielonych przed przetargiem części nieruchomości Zasobu lub kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w siedzibie ANR O/T Lublin Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, Andrzejów Osada 2, w dniach roboczych w godz.7.30-15.30.

Kupujący ponosi koszty aktu notarialnego.

Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży, chyba że nabywca złoży wniosek o rozłożenie należności na raty a Agencja pozytywnie rozpatrzy ten wniosek.

Jednocześnie informujemy, że:

- a/ Agencja zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, umownego prawa odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej,
- b/ sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- c/ Agencji przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji;
- d/ Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedaje w/w nieruchomości zgodnie z wyrysami i ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z powołanych wyżej wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów.
- e/ 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.) do 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.

f/ 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.

g/ Zgodnie z art.29a ust.1 ustawy OGNRSP nabywca zobowiązany będzie do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie 15 lat od dnia zakupu hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Agencja;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt.1) i 2) albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na zakup przedmiotowej nieruchomości oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

h/ Agencja zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, jeśli sprzedaż stała by się niemożliwa np. ze względów prawnych (brak możliwości uregulowania stanu prawnego – założenia KW) lub gdy zmieniłoby się przeznaczenie nieruchomości. W takich przypadkach wadium zostanie zwrócone wyłonionemu kandydatowi na nabywcę.

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

Ogłoszenie zostało wywieszone w ANR O/T Lublin, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, Urzędzie **Gminy Cyców**, w/w **sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej w Lublinie**, oraz podane na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl.

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