

Siedlce, dnia 18 czerwca 2015 r.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ZSI.WA.SGZ.4240.335.1.335.2015.RD

zał.

[Podpis]

.....

OGŁOSZENIE

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 27 i 29 ust. 3b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej **UGNRSP** (tekst jedn. Dz. U. z dnia 30 października 2012 r., poz. 1187) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592 z późn. zm.) – dalej **UKUR** oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz. U. z dnia 27 stycznia 2012 r. poz. 109), ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw – dalej **NOWELIZACJA** (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382), podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetargi ustne ograniczone

na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych na terenie gminy Kotuń, powiat siedlecki, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzących z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, zgodnie z wykazem ogłoszonym: w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Bema 19, w Urzędzie Gminy w Kotuniu, u sołtysów wsi: Cisie-Zagrudzie, Łęki, Marysin, Mingosy, Niechnabrz, Oleksin, Pieróg i Żdzar w dniach od 4 maja 2015 r. do 14 czerwca 2015 r., a także opublikowanym w Internecie na stronie (www.anr.gov.pl)

Przetargi są przetargami ograniczonymi dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położone są nieruchomości wystawione do przetargów lub w gminie graniczącej z tą gminą

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości, według danych z ewidencji gruntów i budynków

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0005 - Cisie-Zagrudzie

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze 693, o powierzchni 1,0900 ha, w tym użytki rolne 0,8800 ha, KW SI1S/00104818/6,

w tym: grunty orne RIVa - 0,3700 ha, grunty orne RIIIb - 0,0700 ha, grunty orne RV - 0,4400 ha, lasy LsV - 0,2100 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości 12 100,00 zł

Wadium 1 300,00 zł

Minimalne postąpienie 500,00 zł

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cisie-Zagrudzie. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod obszar rolny.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0016 - Niechnabrz

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze 455, o powierzchni 1,3900 ha, w tym użytki rolne 1,3900 ha, KW SI1S/00040560/5,

w tym: grunty orne RIVb - 0,2400 ha, grunty orne RVI - 0,6900 ha, grunty orne RV - 0,4600 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości 12 000,00 zł

Wadium 1 200,00 zł

Minimalne postąpienie 500,00 zł

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niechnabrz. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod obszar rolny.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 sierpnia 2015 r. o godzinie 11⁰⁰, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81.

ZASTRZEŻENIA I OGARNICZENIA

Zgodnie z art. 29 ust 3b UGNRSP (ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) w przetargach mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego UKUR (ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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, spełniający warunki określone w pkt 1 lub w pkt 2, o których mowa poniżej:

1. Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR po nowelizacji (tj. po 3 grudnia 2011 r.)

W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu nadanym NOWELIZACJĄ (ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw) tj. osoby które spełniają łącznie następujące warunki:

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będących przedmiotem przetargów - nie przekracza 300 ha,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt. 2 UKUR w brzmieniu nadanym NOWELIZACJĄ oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
- mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

2. Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR przed nowelizacją (tj. 3 grudnia 2011 r.)

Zgodnie z art. 7 NOWELIZACJI w przetargu mogą także wziąć udział osoby fizyczne, które nie spełniają warunków w przepisach UKUR w brzmieniu nadanym NOWELIZACJĄ, o ile w dniu **3 grudnia 2011 r.** były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu sprzed NOWELIZACJI tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- były na dzień 3 grudnia 2011 r. i nadal są właścicielami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – nie przekracza 300 ha,

- posiadały na dzień 3 grudnia 2011 r. kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 UKUR w brzmieniu sprzed Nowelizacji (tj. wykształcenie rolnicze co najmniej zasadnicze lub wykształcenie średnie lub wyższe, lub osobiście prowadziły gospodarstwo rolne lub pracowały w gospodarstwie rolnym przez okres co najmniej 5 lat),
- osobiście prowadziły na dzień 3 grudnia 2011 r. i prowadzą nadal gospodarstwo rolne (podejmowały i podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
- mieszkały na dzień 3 grudnia 2011 r. i zamieszkują nadal w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego,
- mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę odpowiednich dokumentów, o których mowa poniżej:

1. Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR po nowelizacji, ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu, zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- oświadczenia poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym (minimum 5 lat) prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych (wzór 1); jeżeli gospodarstwo położone jest na terenie więcej niż jednej gminy, należy złożyć poświadczane oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa,
- oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (wzór 1A),
- oświadczenia poświadczające uzyskanie kwalifikacji rolniczych wraz z uwierzytelnionymi kopiami dowodów potwierdzających ich posiadanie (wzór 2); dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,
- dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych,
- zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j. t. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego,
- wniosku o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym wraz z określeniem nieruchomości wykazanej w ogłoszeniu o przetargu.

2. Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR przed nowelizacją, ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu, zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- oświadczenia poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego z datą poprzedzającą dzień 3 grudnia 2011 r. o określonej powierzchni użytków rolnych (wzór A); jeżeli gospodarstwo położone jest na terenie więcej niż jednej gminy, należy złożyć poświadczane oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa,

- dowodu potwierdzającego, iż osoba przystępująca do przetargu posiada kwalifikacje rolnicze zgodnie z art. 6 ust. 2 UKUR, tj. świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe lub oświadczenie poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego

przez okres co najmniej 5 lat lub świadectwo pracy poświadczające przepracowanie 5 lat w takim gospodarstwie (wzór B),

- oświadczenia poświadczonego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które zamierzają powiększyć (wzór C); jeżeli gospodarstwo leży w obszarze kilku gmin, rolnik musi uzyskać poświadczenie ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa,

- oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (wzór D),

- dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych,

- zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego,

- wniosku o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym wraz z określeniem nieruchomości wykazanej w ogłoszeniu o przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń i wzory dokumentów dostępne są w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w godzinach od 8.00 do 16.00, a także na stronie internetowej www.anr.gov.pl.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed datą ogłoszenia przetargu (warunek ten nie odnosi się do dokumentów, o których mowa pkt 1 ust. 3 oraz pkt 2 ust. 2 – potwierdzających kwalifikacje).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 po NOWELIZACJI i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, najpóźniej w dniu **18 lipca 2015 r. do godziny 15⁰⁰**, wyżej wymienionych dokumentów potwierdzających spełnienie wymienionych warunków.

Lista osób spełniających warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81 **do dnia 24 lipca 2015 r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymagalnych dokumentów, z zaznaczeniem brakujących dokumentów, oraz informację, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu jeżeli w terminie **do dnia 27 lipca 2015 r.** złożą brakujące dokumenty.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona **do dnia 29 lipca 2015 r.** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg może się odbyć, w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu przynajmniej jeden podmiot spełniający warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, który obowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej. Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości podanej przy każdej pozycji ogłoszenia. Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu). Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

Wadium w odpowiedniej wysokości należy wnieść na rachunek bankowy:

Bank Gospodarstwa Krajowego nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002

najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień przetargu

Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z późn. zm.), jeżeli w terminie **do dnia 17 lipca 2015 r. do**

godz. 15⁰⁰ złożyć w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81 na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

1. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
2. Oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców, osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo podziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy. Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:
 - wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
 - nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzeniu przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a w szczególności nie uzyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1691).

Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może do czasu rozpoczęcia przetargu, odstąpić od jego przeprowadzenia.

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.

Agencja przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Agencja informuje, że na wniosek nabywcy może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.3)), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;

2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych.

Nabywca nieruchomości będący osobą fizyczną, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty dotyczące jego sytuacji finansowej:

- 1) oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego - numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej - numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
- 2) oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
- 3) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- 4) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy - w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
- 5) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
- 6) informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku w przypadku posiadania rachunku bankowego;
- 7) informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

Nabywca nieruchomości oprócz ww. dokumentów, **w zależności od formy zabezpieczenia** spłaty kwoty należności składa odpowiednio:

- 1) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
 - 2) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
 - 3) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
 - 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
 - 5) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
 - 6) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczonego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczonego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
 - 7) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
 - 8) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz upoważnienie dla Agencji Nieruchomości Rolnych do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
 - 9) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
 - 10) umowę ustanowienia kaucji;
 - 11) umowę o przelew wierzytelności;
 - 12) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej.
- Od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

W razie niedotrzymania terminów płatności należności od dnia wymagalności niezapłaconej raty należności stosuje się oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

Od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez ANR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny

zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc.

Agencja może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa - Agencję Nieruchomości Rolnych w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień, w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność została rozłożona na raty.

W przypadku zbycia (pod jakimkolwiek tytułem) nabytej nieruchomości w całości lub w części lub zaniechania użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie, niespłacona część ceny sprzedaży stanie się natychmiast wymagalna.

Dodatkowo w umowie sprzedaży Kupujący zobowiązuje się do:

- a. osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy (postanowienia tego nie stosuje się w przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej);
- b. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt a, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR (ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego);
- c. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt a, bez zgody Agencji hipoteki na nabywanym gruncie.

W razie niedotrzymania w/w zobowiązań w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, Kupujący zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży nieruchomości.

Agencja zastrzega sobie **prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży** z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na Nabywcę, w przypadku gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, **przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych**. Zawarcie umowy staje się wówczas niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi. Zgodnie z art. 28a ust. 4 UGNRSP osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w art. 28a ust. 3 UGNRSP, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Umowne prawo odkupu

1. Ponadto Agencja informuje, iż zgodnie z art. 593 - 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urzędzonej dla nieruchomości.
2. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne;
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;

- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne;
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegała by wywłaszczeniu albo z mocy prawa stała by się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości;
 - i) nabyta nieruchomość wykorzystywana jest na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej;
 - j) prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie jest wykonywana osobiście przez nabywcę.
3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny sprzedaży;
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej;
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży;
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b, w proporcji określonej powyżej, tj. w lit. a;
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c i ust. 4 lit. c zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a lub ust. 4 lit. a, o których mowa wyżej.
6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Prawo pierwokupu

Jednocześnie na podstawie art. 29 ust. 4 UGNRSP Agencji przysługuje prawo pierwokupu, na rzecz Skarbu Państwa, przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę, w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący.

Projekt umowy sprzedaży zawierający postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu będzie udostępniany w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w godzinach urzędowania.

Nieruchomości przygotowywane są do sprzedaży i sprzedawane zgodnie z wyrysami z map ewidencyjnych oraz z wypisami z ewidencji gruntów i budynków (wg katastru nieruchomości).

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie, może nastąpić wyłącznie na koszt Kupującego.

Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zobowiązany będzie do złożenia na piśmie, do protokołu Komisji Przetargowej niżej wymienionych oświadczeń, które zostaną zawarte w umowie sprzedaży:

- oświadczenia, o zrzeczeniu się na przyszłość z prawa korzystania z zarzutu potrącenia, z tytułu posiadania wierzytelności wobec Agencji Nieruchomości Rolnych,
- oświadczenia, o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych, będących Jego własnością lub współwłasnością,
- oświadczenia, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem o przetargu i przyjęciem go bez zastrzeżeń,
- oświadczenia, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego, z tytułu ewentualnej niezgodności pomiędzy wypisem z ewidencji gruntów, stanowiącym podstawę ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości, a stanem faktycznym nieruchomości w zakresie rodzaju użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości,
- oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem i w związku z tym samodzielnie, na własny koszt będzie podejmował działania, w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego, z tego tytułu.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 25 632 83 71, (w dni robocze, od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰).

Nieruchomości można oglądać codziennie. Mapy poglądowe nieruchomości są dostępne w miejscach wywieszenia ogłoszeń, a także na stronie internetowej GEOPORTALU www.geoportal.gov.pl, na której są uwidocznione: położenie, kształt oraz istniejące na nieruchomości naniesienia, a ponadto można tam ustalić przybliżone wymiary i powierzchnię nieruchomości.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Bema 19, w Urzędzie Gminy w Kotuniu, u sołtysów wsi: Cisie – Zagrodzie i Niechnabrz w dniach od 29 czerwca 2015 r. do 12 sierpnia 2015 r. oraz opublikowane na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl.

SPECJALISTA

[Podpis]
Renata Dmowska

Robert Gnat

Kierownik
Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT

[Podpis]

ZASTĘPCA DYREKTORA

[Podpis]
Jacek Malicki



