



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

OGŁOSZENIE Nr US/0424/PFZ/2015

Siedlce, dnia 9 lutego 2015 r.
URZĄD GMINY W KOTUNIU
wpłynęło
Kancelaria Ogólna

2015 -02- 19

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1187) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia 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 2012 r. poz. 540),

podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

II PUBLICZNE PRZETARGI USTNE, NIEOGRANICZONE,

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH WCHODZĄCYCH
W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA,
POCHODZĄCYCH Z BYŁEGO PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU ZIEMI,
POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY KOTUŃ, POWIAT SIEDLECKI,
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE**

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości ujęte w wykazie ogłoszonym 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: Łączka i Niechnabrz, w dniach od 14 sierpnia 2014 r. do 28 września 2014 r. oraz opublikowane na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl.

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

II PUBLICZNE PRZETARGI USTNE, NIEOGRANICZONE,

Nieruchomości były przedmiotem przetargów ustnych ograniczonych dla rolników indywidualnych, w rozumieniu art. 13 pkt 4 lub art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382) zamierzających powiększyć gospodarstwo rolne do 300 ha użytków rolnych, które odbyły się w dniu 16 grudnia 2014 r.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0012 - Łączka

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze 330, o powierzchni 1,5850 ha, w tym użytki rolne 1,5694 ha, KW SI1S/00105317/1, część nieruchomości jest bezumownie użytkowana, w tym: grunty orne RV - 0,3042 ha, grunty orne RVI - 1,2652 ha, lasy LsV - 0,0156 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości	12 700,00 zł
Wadium	1 300,00 zł
Minimalne postąpienie	200,00 zł

Gmina Kotuń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łączka. Zgodnie ze 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 działki o numerach: 18 i 19, o łącznej powierzchni 1,9700 ha, w tym użytki rolne 1,9700 ha, KW SI1S/00105226/6, w tym: łąki trwałe LV - 1,9700 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości	15 200,00 zł
Wadium	1 600,00 zł
Minimalne postąpienie	200,00 zł

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

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działki o numerach: 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376/1, 376/2, 377/2, 377/3 i 377/4, o łącznej powierzchni 3,6101 ha, w tym użytki rolne 3,5701 ha, KW SI1S/00105226/6, w tym: łąki trwałe LV - 3,5701 ha, lasy LsIV - 0,0400 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości	29 500,00 zł
Wadium	3 000,00 zł
Minimalne postąpienie	300,00 zł

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

Przetargi odbędą się w dniu 4 marca 2015 r. o godzinie 11³⁰, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81.

Przedmiotem przetargu, będzie każda nieruchomość, oddzielnie.

W przetargach mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz 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. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418).

Cudzoziemcy, muszą uzyskać przed podpisaniem aktu notarialnego, zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium, w przypadku wygrania przez nich przetargu, a nie uzyskania zezwolenia.

Osoby przystępujące do przetargu, zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- 1) Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport).
- 2) Przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 3) Pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo, oraz:
 - w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo, do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 4) Reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej.

Warunkiem przystąpienia do przetargu, jest wpłata wadium w wysokości podanej przy poszczególnych pozycjach ogłoszenia, na rachunek bankowy Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie, prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego, o numerze:

69 1130 1017 0020 1236 1520 0002

najpóźniej do dnia poprzedzającego termin przetargu, tj. do dnia 3 marca 2015 roku.

Dowód wpłaty wadium, należy okazać Komisji Przetargowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi opublikowanym w Dzienniku Ustaw poz. 540 § 9 pkt 5 z dnia 30 kwietnia 2012 r. osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo, że wniosła wadium - nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, po potwierdzeniu wpłaty wadium na konto organizatora przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

1. Żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.
2. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy.
3. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, a w szczególności:
 - Niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy,
 - Nie uzyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1691).

Zwalcza 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, jeżeli w dniach od **23 lutego 2015 r. do 27 lutego 2015 r.** w godz. 9⁰⁰ - 15⁰⁰, złożą 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 nie wniesionego wadium, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) Oryginał zaświadczenia lub decyzji, wydanej na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418) określającej formę realizacji prawa do rekompensat poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokość rekompensaty.
- 3) Oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty, opatrzonej adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418) określającą formę realizacji prawa do rekompensaty, poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokością rekompensaty.

W przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach, konieczne jest także przedłożenie postanowienia sądu, o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowodów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418). Osoba uprawniona, zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu, zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- *wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Agencji, do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium, w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,*
- *nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.*

Agencja, nie przewiduje rozkładania na raty cen ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny, najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży – podpisaniem aktu notarialnego.

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.

Koszty aktu notarialnego i opłat sądowych, ponosi Kupujący.

Do chwili rozpoczęcia przetargu, organizator może odstąpić od jego przeprowadzenia, bez podania przyczyny.

Uczestnik przetargu, za pośrednictwem organizatora przetargu, w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności, może wnieść, do Prezesa Agencji, zastrzeżenia na czynności przetargowe. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie mogło mieć istotny wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji unieważnia przetarg.

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

Zgodnie z art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1187) sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży, łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością lub współwłasnością nabywcy, nie przekroczy 500 ha.

Zgodnie z art. 28a ust. 4 ww. ustawy osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w art. 28a ust. 3, 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”.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy Agencji przysługuje prawo pierwokupu, na rzecz Skarbu Państwa, przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę, w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

Agencja informuje, że ww. nieruchomości w umowie sprzedaży, zostaną obciążone umownym prawem odkupu, wykonywanym przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa, w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży z Agencją, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, które może zostać wykonane w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, gdy w tym okresie:

- 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 planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby 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 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 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 wykorzystywana osobiście przez nabywcę.

Umowne prawo odkupu będzie realizowane w następujący sposób:

1. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości, cena zostanie ustalona, jako suma:
 - a) ceny sprzedaży tej nieruchomości przez Agencję i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego, w związku z zawarciem umowy sprzedaży z Agencją i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej i wpisu, w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - b) wartości nakładów poniesionych na nieruchomości do dnia jej odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. W razie wykonania prawa odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości, cena zostanie ustalona proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części, w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalania ceny według zasad opisanych w punkcie 1.
3. Nakłady poniesione na nieruchomość, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części, w stosunku do ceny określonej w punkcie 1a.

4. Jeżeli w dacie wykonania prawa odkupu, nieruchomość będzie obciążona hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniami punktu 1 lub 2, zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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: Łączka i Niechnabrz, w dniach od 17 lutego 2015 r. do 4 marca 2015 r. oraz opublikowane na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych www.anr.gov.pl.

SPECJALISTA

Renata Dmłowska

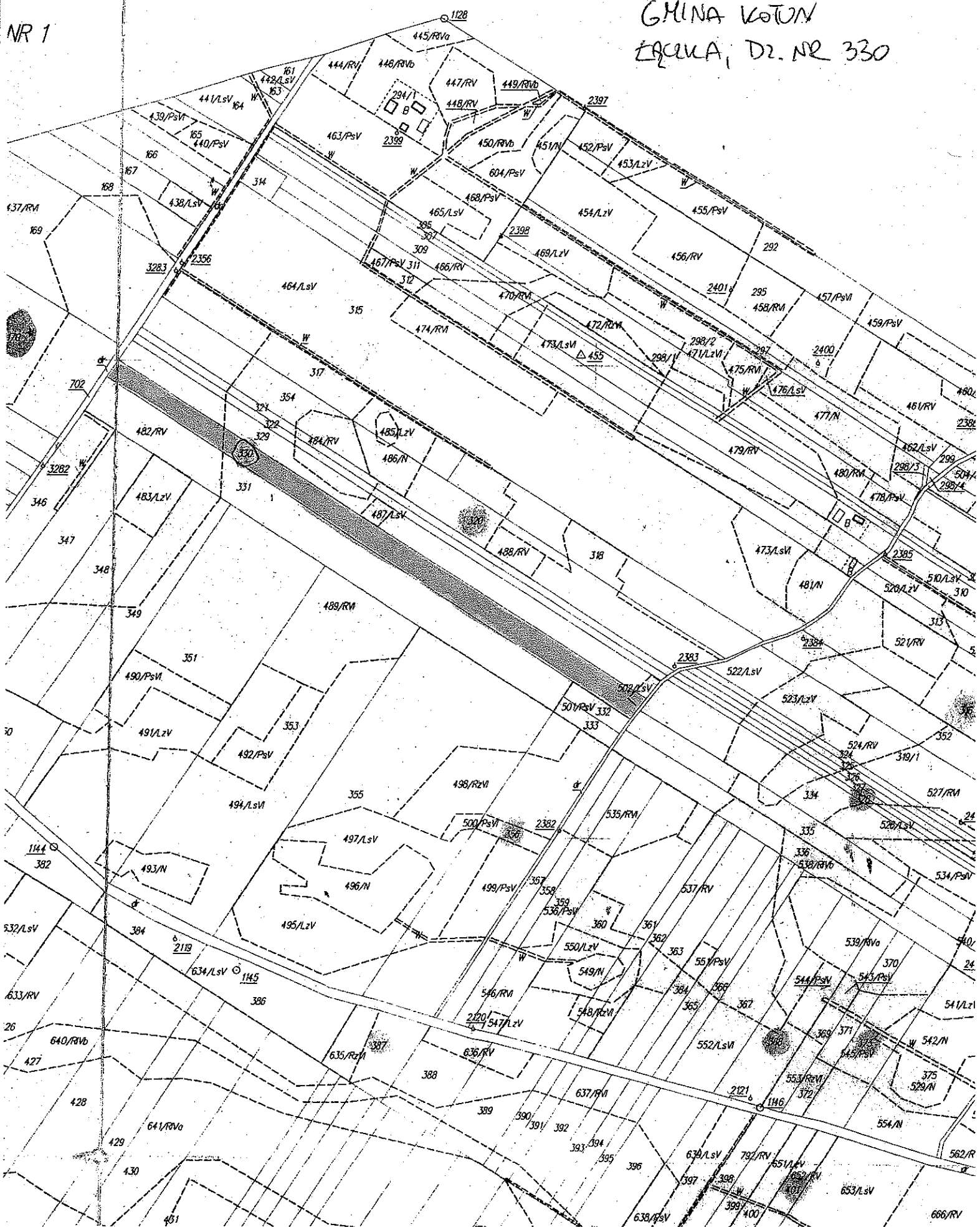
Robert Gnat

Kierownik
Sekcji Gospodarowania Zasobem OT

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jacek Malicki

GMINA KOTUŃ
 ŁĄKA, DZ. NR 330



GMINA KOTUŃ
 NIECHNABRZ, DZ. NR
 9, 18, 19, 10, 11

Grunty wsi Kępa Żeliszewska
 gromada Boimie

Grunty wsi Koszewnica.
 gromada Żeliszew Pódkościelny

