

OGŁOSZENIE / o przetargu /

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy Warszawa Filia w Łodzi działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej **UGNRSP** (Dz. U. z 2015 r., poz. 1014 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012r., poz. 803 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 2012 r. poz. 109), ustawą z dnia 16.09.2011 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), ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej **UOWS** (Dz. U. z 2016 r., poz. 585), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej na terenie gminy **BIAŁACZÓW**, pow. **OPOCZYŃSKI**, woj. **ŁÓDZKIE**:

OBREB GEODEZYJNY	Nr działki	Pow. działki /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	Wadium /zł/	Minimalne postąpienie /zł/	Nr Księgi Wieczystej
WAGLANY	1541	1,0892	ŁIV – 0,3654; ŁV – 0,4238; PsVI – 0,1872; W – 0,1128	0,9	50	0,1	PT10 /00053666/7

Zgodnie z wykazem z dnia **01.04.2016r.** wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w **Białaczowie**, właściwych miejscowo sołtysów wsi, w siedzibie ANR Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi, w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej oraz opublikowanym w internecie na stronie www.anr.gov.pl.

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 14 CZERWCA 2016r. o godz. 12⁰⁰

w siedzibie AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH w ŁODZI, ul. Północna 27/29, pok. 325

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w **Opcznie**. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Białaczów Nr XXXVI/204/2002 z dnia 10 października 2002r. w/w nieruchomość określona jest jako (E1ZN) tereny obniżęń dolinnych, zalewowe oraz gleb pochodzenia organicznego;

Przetarg ograniczony jest do (art. 29 ust. 3b pkt. 1 UGNRSP):

Rolników indywidualnych¹, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających **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, o których mowa w pkt 1.1. albo w pkt 1.2. poniżej.

W przetargu nie może uczestniczyć podmiot, który (art. 29 ust. 3ba i 3bc UGNRSP):

- 1) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 UGNRSP lub
- 3) w dniu **4 KWIECIEŃ 2016 r.**, posiadał 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.) lub
- 4) ma 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
- 5) włada lub władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuścił.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **31 maja 2016r. do godziny 15.00** w siedzibie Filii ANR w Łodzi, ul. Północna 27/29, pok. 315 (sekretariat) w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości, działka nr 1541, obręb geodezyjny WAGLANY, gmina Białaczów”**.

¹ Definicja pojęć: rolnika indywidualnego, gospodarstwa rodzinnego, osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, kwalifikacji rolniczych i stażu pracy zawarta jest w art. 5 i 6 UKUR.

UWAGA!

Zgodnie z art. 7 NOWELIZACJI osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie tej ustawy (3 grudnia 2011 r.) były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu z przed 3 grudnia 2011 r. i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 3 pkt.4 NOWELIZACJI, przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie NOWELIZACJI tj. od dnia 3 grudnia 2011 r., uznaje się za osoby spełniające te warunki. Osoby takie mogą również brać udział w przetargu, o ile mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do sprzedaży lub w gminie graniczącej z tą gminą.

1.	1.	ROLNICY INDYWIDUALNI SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W UKUR ZGODNIE Z UOWS W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu nadanym UOWS tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami 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, 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w ROZPORZADZENIU WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH, 3) 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), a także osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia tego gospodarstwa, w przypadku gdy w dniu 4 KWIETNIA 2016 r. miały nie więcej niż 40 lat. 4) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.
1.	2.	ROLNICY INDYWIDUALNI SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W UKUR PRZED NOWELIZACJĄ Zgodnie z art. 7 NOWELIZACJI w przetargu mogą także wziąć udział osoby fizyczne, które nie spełniają warunków określonych w przepisach UKUR, o ile w dniu 03.12.2011 r. były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu sprzed NOWELIZACJI tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) były na dzień 03.12.2011 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, 2) posiadały na dzień 03.12.2011 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), 3) osobiście prowadziły na dzień 03.12.2011 r. i prowadzą nadal gospodarstwo rolne (podejmowały i podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie), 4) zamieszkiwały na dzień 03.12.2011 r. i zamieszkują nadal w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, 5) 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 następujących dokumentów:
2.	1.	ROLNICY INDYWIDUALNI SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W UKUR ZGODNIE Z UOWS UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAKWALIFIKOWANIE DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU ZOBOWIĄZANI SĄ DO PRZEDŁOŻENIA NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW: 1) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego [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, 2) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wzór 1A], 3) oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze ² wraz z uwierzytelnionymi kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie [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, 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych; 5) zgodę 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.

² Wykaz kierunków studiów, zawodów, zagadnień objętych zakresem studiów podyplomowych, tytułów kwalifikacyjnych oraz dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych zawarto w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych, o którym mowa na wstępie ogłoszenia.

2.	2.	<p>ROLNICY INDYWIDUALNI SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W UKUR PRZED NOWELIZACJĄ UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAKWALIFIKOWANIE DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU ZOBOWIĄZANI SĄ DO PRZEDŁOŻENIA NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego w dacie poprzedzającej dzień 03.12.2011 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, 2) dowód potwierdzający, iż osoba przystępująca do przetargu posiada na dzień 03.12.2011 r. kwalifikacje rolnicze zgodne z art. 6 ust. 3 UKUR w brzmieniu sprzed NOWELIZACJI tj. świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe lub oświadczenie poświadczane 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], 3) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które zamierza on 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, 4) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wzór D], 5) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych na dzień 03.12.2011r. oraz obecnie; 6) zgodę 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. <p>Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Filii ANR w Łodzi, ul. Północna 27/29 pok. 315, a także na stronie internetowej www.anr.gov.pl</p> <p>Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne –wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów, o których mowa pkt 2.1. pkt 3) oraz w pkt 2.2. pkt 2) tej tabeli).</p> <p>Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego 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 będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego czy na podstawie umowy dzierżawy.</p> <p>Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.</p>
----	----	--

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie ANR OT Warszawa filia w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **2 czerwca 2016r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów oraz informację, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu jeżeli w terminie do dnia **7 czerwca 2016r.** do godziny **15.00.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem „**Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, działki nr 1541 obręb geodezyjny Wąglany, gmina Białaczów**”. W takiej sytuacji ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona do dnia **9 czerwca 2016r.** w siedzibie ANR OT Warszawa filia w Łodzi, ul. Północna 27/29.

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

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w podanej wysokości do dnia **13 czerwca 2016** roku łącznie na konto ANR w Łodzi nr **37 1130 1163 0014 7124 8320 0002** i okażą komisji przetargowej potwierdzony dowód wpłaty.

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i oznaczenie nieruchomości.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone w wartości nominalnej po zakończeniu przetargu.

Wadium przepada na rzecz ANR w razie uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy.

Wadium przepada w przypadku, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, tj. w szczególności nie uzyskania pisemnej zgody współmałżonka (w przypadku wspólności ustawowej) na dzierżawę nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (Dz. U. z 2004r. Nr 162, poz. 1691), bądź braku złożenia zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy (zgodnie z zarządzeniem Prezesa ANR w sprawie zabezpieczenia należności ANR), które to stanowią warunek zawarcia umowy.

Osoby biorące udział w przetargu oświadczają, że zapoznały się z niniejszym ogłoszeniem, przedmiotem przetargu, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu,

granicami nieruchomości, wymaganymi formami zabezpieczeń należności i przyjęciem ich bez zastrzeżeń oraz spełniają wszystkie konieczne warunki zawarte w niniejszym ogłoszeniu pozwalające wziąć udział w przetargu pod rygorem nie dopuszczenia do udziału w przetargu, nie podpisania umowy dzierżawy i przypadku wadium. Oględzin przedmiotu dzierżawy można dokonać w dowolnym dniu, a projekt umowy dzierżawy i zarządzenie Prezesa ANR w sprawie zabezpieczenia należności ANR są dostępne w godzinach pracy w siedzibie ANR w Łodzi, ul. Północna 27/29.

Agencja zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, nie będzie on już rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR lub razem z wydzierżawianym gruntem jego gospodarstwo przekroczyłyby powierzchnię 300ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Dzierżawa nieruchomości nastąpi według danych z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w **Opcznie** i ANR nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy zostanie wykazana inna powierzchnia lub rodzaj użytków, niż wynika to z powołanej wyżej ewidencji. Granice wydzierżawianych nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie na koszt ANR.

W przypadku stwierdzenia bezumownego użytkowania dzierżawca będzie samodzielnie i na własny koszt podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie i nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

Dzierżawca zobowiązany będzie do doprowadzenia na własny koszt i użytkowania nieruchomości zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 11 marca 2010 roku w sprawie minimalnych norm (Dz.U. 2010 nr 39 poz. 211 z późn. zm.), przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Szczegółowe informacje o nieruchomości, warunkach przetargu można uzyskać w Agencji Nieruchomości Rolnych w Łodzi, ul. Północna 27/29, telefon: (42) 636 53 26, wew. 30, tel.kom. 662 187 543 (Tomasz Guzik),

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń właściwych miejscowo sołtysów, Urzędu Gminy w **Białaczowie**, Izbie Rolniczej Województwa Łódzkiego /Biurowo Powiatowym w **Opcznie**/, siedzibie Filii, na stronie internetowej www.anr.gov.pl poprzez zakładkę „oferty nieruchomości”.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.