

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.), 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 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 540), 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 sprzedaż

nieruchomości rolnych położonych na terenie gminy **ŻARNÓW**, pow. **OPOCZYŃSKI**, woj. **ŁÓDZKIE**:

OBRĘB GEODEZYJNY	Nr działki	Pow. działki /ha/	Użytki /ha/	Cena wywoławcza /zł/	Wadium /zł/	Minimalne postąpienie /zł/	Nr Księgi Wieczystej
MALKÓW	44	0,27	RVI – 0,06; łIV – 0,10; łV – 0,07; PsV – 0,04	3.050	300	50	PT10 /00053772/3
	76	0,11	łV – 0,11	2.150	200	50	
	92	0,37	łIV – 0,07; łV – 0,30	3.850	350	50	
	98	0,27	RIVa – 0,16; RIVb – 0,10; RV – 0,01	6.100	600	100	
	100/3	0,61	RIVa – 0,07; RIVb – 0,17; RV – 0,08; łIV – 0,18; PsIV – 0,11	7.200	700	100	
PILICHOWICE	1058	0,20	RIVa – 0,01; RIVb – 0,05	860	80	10	PT10 /00053703/9
	1197	0,08	RV – 0,04; RVI – 0,04	810	80	10	
TROJANOWICE	181	0,09	RVI – 0,04; łIV – 0,01; łV – 0,04	1.450	100	20	PT10 /00053756/5
	186	0,58	RV – 0,05; RVI – 0,22; ŁsVI – 0,31	7.050	700	100	

Zgodnie z wykazem z dnia **05.08.2016r.** wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w **Żarnowie**, 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 23 WRZEŚNIA 2016 r. o godz. 11⁰⁰

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

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Opcznie. Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na w/w nieruchomości. Zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów”, uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Żarnów Nr XXXIII/144/06 z 29.09.2006r. w/w nieruchomości określone są jako:

- obręb geodezyjny MALKÓW, działki nr: 44, 92 – tereny użytków zielonych;
- obręb geodezyjny MALKÓW, działka nr: 76 – częściowo tereny użytków zielonych, częściowo teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- obręb geodezyjny MALKÓW, działka nr: 98 – częściowo teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a częściowo teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- obręb geodezyjny MALKÓW, działka nr: 100/3 – częściowo teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, częściowo teren użytków zielonych, a częściowo teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- obręb geodezyjny PILICHOWICE, działka nr: 1058, 1197 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- obręb geodezyjny TROJANOWICE, działki nr: 181, 186 – teren częściowo użytków zielonych, a częściowo teren dolesień;

Działka położona w obrębie geodezyjnym MALKÓW o numerze 76 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Poprzez teren działek 98, 100/3 w obrębie geodezyjnym MALKÓW przechodzi napowietrzna sieć niskiego napięcia;

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

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.

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

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 **9 SIERPNI 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) władą lub władają 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 **9 września 2016 r. 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, obręb geodezyjny, gmina Żarnów”**.

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 300ha, 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 9 SIERPNI 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:

	<p>1) oświadczenia oraz 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 [wzór 1].</p> <p>2) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wzór 2],</p> <p>3) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie [wzór 3]; 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,</p> <p>4) oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze² wraz z uwierzytelnionymi kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie [wzór 4 – jeśli wymagany]; dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,</p> <p>5) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych;</p>
2.	<p>2. ROLNICY INDYWIDUALNI SPEŁNIAJĄCY WARUNKI OKREŚLONE W UKUR PRZED NOWELIZACJĄ UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAKWALIFIKOWANIE DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU ZOBOWIĄZANI SĄ DO PRZEDŁOŻENIA NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:</p> <p>1) oświadczenia oraz 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 [wzór A].</p> <p>2) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wzór B],</p> <p>3) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego w dacie poprzedzającej dzień 03.12.2011 r. i łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie [wzór C]; 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,</p> <p>4) 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 D],</p> <p>5) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych na dzień 03.12.2011r. oraz obecnie;</p> <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 w zakładce: Dzierżawa/Przetargi ograniczone do rolników indywidualnych</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 w dniu **9 września 2016 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 **15 września 2016 r.** do godziny **15.00.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości, działka nr, obręb geodezyjny, gmina Żarnów”.** W takiej sytuacji ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona do dnia **16 września 2016 r.** w siedzibie ANR OT Warszawa filia w Łodzi, ul. Północna 27/29.

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.

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 **20 września 2016** roku włącznie 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.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie na godzinę przed rozpoczęciem przetargu złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej: pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 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.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone w wartości nominalnej po zakończeniu przetargu.

Wadium przepada na rzecz Agencji w razie uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Wadium przepada w przypadku, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 UGNRSP lub nie uzyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (Dz. U. z 2004r. Nr 162, poz. 1691).

Osoby biorące udział w przetargu oświadczają, że zapoznały się z niniejszym ogłoszeniem, przedmiotem przetargu, projektem umowy sprzedaży zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, granicami nieruchomości 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 sprzedaży i przepadku wadium. Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonać w dowolnym dniu, a projekt umowy sprzedaży jest dostępny w godzinach pracy w siedzibie ANR w Łodzi, ul. Północna 27/29.

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, nie będzie on już rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR lub razem z nabywanym gruntem jego gospodarstwo przekroczyłoby powierzchnię 300ha użytków rolnych lub jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie oferenta.

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

Zgodnie z art. 28a ustawy „o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” - (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300ha,
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej 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 zastrzega sobie umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa, stosownie do art. 593 i 594 Kodeksu Cywilnego, w okresie lat 5 licząc od dnia nabycia od Agencji, wraz z ujawnieniem tego prawa w Księdze Wieczystej.

Zapłata za nabywane nieruchomości musi być dokonana przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, bez możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości (art. 29b ust.1).

Zgodnie z art. 29a ust.1 UGNRSP Nabywca w umowie sprzedaży zobowiąże się do osobistego prowadzenia działalności rolniczej oraz nie ustanawiania bez zgody Agencji hipoteki na nabywanym gruncie w okresie 15 lat od dnia jej nabycia. Oświadczy również, iż w razie nie dotrzymania zobowiązań o których mowa wyżej lub złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży nabywanej nieruchomości z zastrzeżeniem art. 29b ust.3 i 4.

W przypadku stwierdzenia bezumownego użytkowania nabywca 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.

Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Agencji zastrzeżenia na czynności przetargowe za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności (§14 ust.1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. Dz. U. poz. 540).

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 **Żarnowie**, Izbie Rolniczej Województwa Łódzkiego /Biurowie Powiatowym w **Opocznie**/, 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.