

2016-04-09

URZĄD MIEJSKI w KORFANTOWIE  
Rynek 4, 45-317 Korfantów  
WPŁYNEŁO  
dnia 09.04.2016  
19:22/14

**OGŁOSZENIE PRZETARGU**  
(OP.SGZ.4240.445. 2. 3279 .2014JS)

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu działając na podstawie art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( Dz. U. z 2012 r, poz. 1187) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r 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. 2012 poz. 540) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 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. 2012r, poz. 208), podaje do publicznej wiadomości, że

**ogłasza przetarg ustny ograniczony**

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w obrębie **Korfantów**, gm. **Korfantów**

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia **06.02.2014 r.** wywieszonym na tablicy ogłoszeń **Urzędu Miasta i Gminy Korfantów**, Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu, Opolskiej Izby Rolniczej oraz na portalu internetowym ANR pod adresem [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

Nieruchomość stanowią grunty położone w obrębie **Korfantów**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 680** z k.m. **9** dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w **Nysie** prowadzi księgę wieczystą nr **OP1N/00041615/7**

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 16,4700 ha, w tym:**

- grunty orne: - **ha.**
- użytki zielone: **ŁIII -13,9100 ha, ŁIV - 0,5600 ha.**
- grunty zadrzewione i zakrzaczone: **Lz - ŁIII - 1,5700 ha.**
- grunty leśne: - **ha.**
- rowy: **w - 0,4300 ha.**
- nieużytki: - **ha.**
- drogi: - **ha.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/123/04 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 28 stycznia 2004r nieruchomość oznaczona w części ok. 5% symbolem 49 ZLp, ZL-R – przeznaczona jest pod park leśny, w pozostałej części ok. 95% oznaczona symbolem 47 RP – przeznaczona jest pod użytki rolne – uprawy polowe.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/307/2010 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 30 czerwca 2010r, nieruchomość oznaczona jest symbolem E2 - lasy wraz z dolesieniami, oraz symbolem E3 -kompleksy użytków zielonych tworzące ekosystemy łąkowe, torfowiskowe i wodno – błotne z izolowanymi, niewielkimi enklawami zadrzewień oraz cieki i zbiorniki wodne.

**UWAGI:**

**Do nieruchomości brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **447 000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści siedem tysięcy złotych)**

- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)**
- Wadium wynosi: **45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych)**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych OT Opole  
ul. 1 Maja 6, w dniu **21.05.2014 r. o godz. 10:00**

**W przetargu mogą brać udział:**

**Rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, posiadający kwalifikacje rolnicze, którzy co najmniej od 5 lat mają miejsce zamieszkania w gminie Korfantów lub gminie graniczącej z gminą Korfantów i prowadzą przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne oraz posiadają część gospodarstwa na terenie gminy, którą zamieszkują, zakwalifikowani przez Komisję Przetargową na podstawie złożonego najpóźniej do dnia 07.05.2014r. w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu ul. 1 Maja 6, wniosku kandydata, że zamierza uczestniczyć w w/w przetargu.**

**UWAGA!!!** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw ( Dz. U. z dnia 2 listopada 2011r. Nr 233, poz.1382 ) osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie w/w ustawy ( 3 grudnia 2011r.) były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu przed nowelizacją i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 UKUR w obecnym brzmieniu, **przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.**

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - wzór 1 ,
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu , dzierżawionych przez rolnika indywidualnego- wzór 1A,
- oświadczenie po nowelizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego o posiadaniu kwalifikacji rolniczych – wzór 2
- dowód potwierdzający zamieszkanie na terenie gminy **Korfantów** lub gminy graniczącej z gminą **Korfantów** tj. dokument określający zameldowania na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych,
- dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U.2003.64.592 z póź. zm.) oraz z paragrafem 6 i 7 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U.2012.poz.109)

**Osoby spełniające warunki uznania za rolnika indywidualnego określone w UKUR w brzmieniu po nowelizacji, zobowiązane są złożyć stosowne dokumenty świadczące o spełnieniu wszystkich tych warunków wg aktualnych zasad określonych w UKUR ( wzory 1, 1A i 2). Osoby fizyczne niespełniające chociażby jednego z warunków wg UKUR w brzmieniu po nowelizacji, do których stosuje się art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw ( Dz. U. z dnia 2 listopada 2011r. Nr 233, poz.1382 ) mogą przystępować do przetargu ograniczonego, o ile wykażą status rolnika indywidualnego wg wymogów UKUR sprzed nowelizacji i posiadanie gospodarstwa rodzinnego zarówno na dzień 3 grudnia 2011 r. jak i na datę bezpośrednio poprzedzającą przetarg ograniczony ( wzory A, B, C i D)**

Wzory druków dostępne są w siedzibie organizatora przetargu, w Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu, **ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole**, na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl) lub mogą zostać przesłane pocztą elektroniczną na wskazany adres.

**UWAGA!!!**

Rolnicy posiadający gospodarstwa rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), oraz oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym, które zamierzają powiększyć, każdej z gmin na terenie, której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

Komisja przetargowa po sprawdzeniu dokumentów i zakwalifikowaniu do przetargu, ogłosi listę osób zakwalifikowanych do przetargu, która będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu **09.05.2014r** do godz. **15.00** w :

1. **Urządzie Miejskim w Korfantowie**
2. **Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu**

Komisja przedstawi również listę osób, które do **07.05.2014r.** nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów ~ z zaznaczeniem dokumentów brakujących. Osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu, jeżeli najpóźniej na 7 dni przed przetargiem tj. do dnia **14.05.2014r.** złożą brakujące dokumenty.

Ostateczna lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu **19.05.2014 r.** w:

1. **Urządzie Miejskim w Korfantowie**
2. Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu

W licytacji mogą brać udział osoby zakwalifikowane przez Komisję Przetargową pod warunkiem, że:

1. **wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy ANR OT w Opolu, 45-068 Opole ul. 1 Maja 6.

**BGK Oddział Opole - 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002**

Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku organizatora przetargu najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.

Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (numer działki i miejscowość),

2. **złożą oświadczenie, że w wyniku sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących w posiadaniu nabywcy (własność, dzierżawa, wieczyste użytkowanie, samoistne posiadanie) nie przekroczy 300 ha,**
3. złożą oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, projektem umowy sprzedaży zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.

Oględzin nieruchomości można dokonywać codziennie.

Oferent może zapoznać się z projektem umowy sprzedaży, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu ul. 1 Maja 6.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji.

Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, 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 podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły 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.

W akcie notarialnym zostanie zamieszczony zapis, że kupujący zobowiązuje się do:

1. osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy,
2. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
3. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, bez zgody Agencji hipoteki na nabywanym gruncie.

Postanowienia pkt 1 nie stosuje się w przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępного lub przysposobionego a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej.

W razie nie dotrzymania zobowiązań, o których mowa w pkt. 1, 2, 3 w okresie 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, Kupujący zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% wylicytowanej ceny sprzedaży.

Agencja sprzedaje nieruchomość zgodnie wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Ponadto okazanie punktów granicznych przez geodetę może nastąpić na wyłączny koszt nabywcy.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, 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 terminie do **07.05.2014r.** złożą w Agencji Nieruchomości Rolnych OT Opole na ręce przewodniczącego komisji przetargowej: pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach - także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005 r. 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.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostaną zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu, a kandydatowi na nabywcę, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy kupna - sprzedaży lub żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.

**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.**

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Agencja Nieruchomości Rolnych OT Opole powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

**Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.**

Agencja Nieruchomości Rolnych w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

**Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można zasięgnąć w Agencji Nieruchomości Rolnych OT Opole ul. 1 Maja 6, tel. **77 4000994**.

Opole, dnia **07.04.2014r.**

Ł. W. DZIEKOWA  
mgr inż. Artur Puszczyk

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń **Urzędu Miasta i Gminy Korfantów**, Izby Rolniczej w Opolu, ANR OT w Opolu, oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl), **na okres 28 dni od daty otrzymania ogłoszenia z zastrzeżeniem, że nie może być zdjęte wcześniej niż w dniu przetargu, a następnie odesłane do Opoła z potwierdzeniem wywieszenia,**

Od ..... do .....