



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

Urząd Gminy Podedwórze
WYKRYTY
Dnia 2013 -01- 16
Zaś. sprawę p. Koltuda
Podpis

10/1/2013

Biała Podlaska, dnia 08.01.2013 roku

Podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnych.

Nieruchomości te pochodzą z byłego PFZ Gminy Podedwórze, powiat parczewski, woj. lubelskie.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości rolne wymienione w wykazie/ach opublikowanym/ch w GGMiM ZWRSP w Parczewie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Urzędzie Gminy Podedwórze oraz w sołectwie/ach wsi: Mosty w dniu 19.07.2012 roku.

Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Białej Podlaskiej, Urzędzie Gminy Podedwórze, Lubelskiej Izbie Rolniczej oraz w sołectwie wsi: Mosty.

Informacja o terminie sprzedaży nieruchomości ukazała się na stronie internetowej ANR pod adresem: www.anr.gov.pl.

Sprzedaż nieruchomości dokonana będzie w oparciu o przepisy ustaw: z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r. Nr 231, póź. 1700), Ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U z 2011r., nr 233, poz. 1382) oraz ustawy 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), a także rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z 23 lutego 2012 r., w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z ZWRSP oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r., nr 38, poz. 208).

W skład nieruchomości według ewidencji gruntów wchodzi:

Grunty z obrębu Mosty, Gm. Podedwórze		KW LU1B/00101491/7
działka Nr 91/1 o pow. 0,3000 ha	RIVa-0,0500 RIVb-0,2400 W-0,0100 ha	
działka Nr 91/2 o pow. 1,0400 ha	RIVa-0,5700 RIVb-0,4300 W-0,0400 ha	
łącznie powierzchnia 1,3400 ha		
Przeznaczenie działek w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy: Tereny przeznaczone pod usługi turystyczne.		
Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 51 660,00 zł w tym 23% podatku VAT (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100 gr)		
Wadium do przetargu wynosi: 5 200,00 zł Minimalne postąpienie wynosi: 500,00 zł		

**Przetarg odbędzie się w dniu 23 stycznia 2013 r. o godz. 12³⁰
w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem
w Białej Podlaskiej, ul. Brzeska 41, IV-piętro**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1. **Wpłacenie wadium w podanej wysokości, najpóźniej do godziny 11³⁰ w dniu 23.01.2013 r. na konto ANR w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział Lublin nr 83 1130 1206 0028 9154 7820 0002 lub w kasie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Białej Podlaskiej, ul. Brzeska 41.**



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

Dowód wpłaty wadium należy okazać komisji przetargowej w dniu przetargu najpóźniej na godzinę przed przetargiem.

Wadium może być wniesione w gotówce lub czekach potwierdzonych przez bank. Wadium wniesione przez osobę, która przetarg wygrała, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

Wadium nie ulega 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 oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. nr 231 poz. 1700 z 2007r.).
2. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje do zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, jeżeli w terminie do dnia 22.01.2013r. do godz. 11⁰⁰, złożą na ręce Koordynatora SZGZ w Białej Podlaskiej lub wyznaczonej przez niego osoby:
- a) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
 - b) decyzję wojewody potwierdzającą prawo do rekompensaty zgodnie z art. 5 ust.3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej - składają osoby, które nie posiadają zaświadczenia lub decyzji, potwierdzającej prawo do rekompensaty, wydane na podstawie odrębnych przepisów.
- Osoby, które posiadają zaświadczenie lub decyzje potwierdzające prawo do rekompensaty wydane na podstawie odrębnych przepisów i nie zrealizowały prawa do rekompensaty muszą mieć zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wojewody, który wydał decyzję, lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie lub decyzję, adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty i o wysokości rekompensaty oraz ujawnieniu w rejestrze zaświadczeń lub decyzji. Zaświadczenie lub decyzja 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 - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
3. Złożenie przed przetargiem oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym obiektów budowlanych, granicami nieruchomości i przyjęcia ich bez zastrzeżeń.
4. Przedłożenie dokumentów stwierdzających tożsamość (w przypadku osób prawnych aktualny wypis z rejestru handlowego, umowa spółki, lista wspólników potwierdzona przez właściwy sąd rejestrowy wraz z miejscem zamieszkania itp.).

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych, jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości i określonym powyżej terminie i miejscu. Cudzoziemiec zobowiązany jest do okazania przed przetargiem promesy lub zezwolenia; z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium, w przypadku wygrania przez niego przetargu, a nie uzyskania zezwolenia z MSWiA.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

Warunkiem zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży z nabywcą będącym cudzoziemcem jest i uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Kupujący ponosi koszty aktu notarialnego.

Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży, chyba że na wniosek nabywcy należność zostanie rozłożona na raty.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia następujących warunków:

- w odniesieniu do nieruchomości rolnej – zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,
- nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji,
- przedłożenie odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży,
- w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty z zastosowaniem obniżonego oprocentowania – nie przekroczy progu pomocy publicznej określonych w przepisach prawa Unii Europejskiej.

W takim przypadku wysokość pierwszej wpłaty płatnej przed zawarciem aktu notarialnego nie może być mniejsza niż 10% ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekroczyć 15 lat. Niespłacona część ceny sprzedaży pozostająca do zapłaty w ratach podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania jest ustalana na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 23 lutego 2012 r., w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z ZWRSP oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r., nr 38, poz. 208).

Wniosek wraz z uzasadnieniem o rozłożenie części należności na raty należy składać bezpośrednio po przetargu do Przewodniczącego Komisji Przetargowej. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie o ewentualnych poprzednich zakupach nieruchomości od Agencji, z podaniem w nim zakupionej powierzchni (wyrażonej w hektarach przeliczeniowych) i na jakich warunkach została nabyta. Maksymalna powierzchnia gruntów nabyta przez jeden podmiot od Agencji na warunkach preferencyjnych nie może przekroczyć 300 ha użytków rolnych.

Warunkiem rozłożenia spłaty na raty będzie:

Nabywca nieruchomości będący osobą fizyczną, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, składa 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.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

Nabywca nieruchomości będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, składa następujące dokumenty dotyczące jego sytuacji finansowej:

- 1) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat - w przypadku gdy nabywca nieruchomości był obowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych;
- 3) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku spółek niebędących osobami prawnymi;
- 4) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- 5) informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku;
- 6) 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 dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, 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 rozdzielności 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 rozdzielności 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 rozdzielności 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 rozdzielności majątkowej.

Jednocześnie informujemy, że:

a/ zgodnie z art.28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez ANR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.

b/ ANR zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, umownego prawa odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

c/ ANR sprzedaje w/w nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów i budynków (wypisami i wyrysami) prowadzoną przez właściwe Starostwo Powiatowe i 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 powołanych wyżej wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków.

d/ ANR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów).

Z nieruchomościami będącymi przedmiotem sprzedaży, warunkami przetargu oraz postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w dni robocze, po ukazaniu się ogłoszenia o przetargu, w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z SZGZ w Białej Podlaskiej tel. (83) 341-21-92 lub siedzibie Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie ul. Karłowicza 4, p. 504, tel. (81) 532-09-45.

Informuje się, że organizator przetargu może do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, bez podania przyczyn.

Biała Podlaska, dnia 08.01.2013 r.



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

c/ ANR sprzedaje w/w nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów i budynków (wypisami i wyrysami) prowadzoną przez właściwe Starostwo Powiatowe i 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 powołanych wyżej wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków.

d/ ANR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprywatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów).

Z nieruchomościami będącymi przedmiotem sprzedaży, warunkami przetargu oraz postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w dni robocze, po ukazaniu się ogłoszenia o przetargu, w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z SZGZ w Białej Podlaskiej tel. (83) 341-21-92 lub siedzibie Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie ul. Karłowicza 4, p. 504, tel. (81) 532-09-45.

Informuje się, że organizator przetargu może do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, bez podania przyczyn.

Biała Podlaska, dnia 08.01.2013 r.