



SZGGZ W ŚWIDNICY

WR.SGZ.ŚW.4240.187.28.2015.PKO

publikacja 10.11.2015 r. – 25.11.2015 r.

Ogłoszenie nr ZSI.WR.SGZ.ŚW.4240.....2015.PKOAgencja Nieruchomości Rolnych
OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst – Dz. U. z 2015 r. poz. 1014), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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. z 2012 r., poz. 208), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540)

OGŁASZA IV PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Przedmiotem przetargu na sprzedaż są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przetarg obejmuje:

1. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. nr 179/2, 179/3, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

1) działki geodezyjne położone w obrębie Muszkowice, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 179/2, 179/3 AM 2.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1190 ha** (użytki rolne 0,1190 ha), z czego:

– grunty rolne zabudowane 0,1190 ha, w klasie: B-PsIII – 0,1190 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,1369 ha.

2) budynki i budowle:

- budynek gospodarczy (dz. nr 179/3) nr inw. 35756/040/165/5

- świetlica (dz. nr 179/2) nr inw. 35756/040/165/5

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00054728/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia i drzewostan bez wartości użytkowej;
- działki w części ogrodzone (przesła metalowe) – pozostałości ogrodzenia bez wartości użytkowej;
- w obszarze działek przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia (posadowione są słupy: dz. nr 179/2 – betonowy słup pojedynczy; 179/3 – betonowy słup dwunożny) oraz napowietrzna linia telekomunikacyjna (posadowiony jest słup pojedynczy, drewniany – dz. nr 179/3);
- na działce nr 179/3 zlokalizowany jest bezodpływowy zbiornik na ścieki;
- budynki znajdujące się na działkach są w złym stanie technicznym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 175/XXXV/2006 przez Radę Gminy Ciepłowody w dniu 28.03.2006 r. działki nr 179/2, 179/3 mieszczą się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 12-10RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.01.2008 r., w/w działki położone są w strefie polityki przestrzennej MMi – tereny istniejącej zabudowy, mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działki gruntu nr 179/2, 179/3 leżą w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Obszary te figurują w ewidencji obszarów zabytkowych. W związku z powyższym opiniowaniu WUOZ podlega stosownie do:

- *historycznego układu ruralistycznego - remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia, oraz budowa nowych obiektów budowlanych oraz układ zabudowy,*
- *obszaru obserwacji archeologicznej - prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.*

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 75.440,00 zł
Minimalne postąpienie: 760,00 zł
Wadium do przetargu wynosi: 7.600,00 zł

2. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. nr 179/6, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

1) działka geodezyjna położona w obrębie Muszkowice, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 179/6 AM 2.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0661 ha** (użytki rolne 0,00 ha), z czego:

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 0,0661 ha, w klasie: Ws - 0,0661 ha.

2) Budynki i budowle:

- zbiornik p.poż nr inw. 35757/040/225/1

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00054728/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości rosną pojedyncze krzewy i samosiewy drzew bez wartości użytkowej;
- działka ogrodzona (siatka druciana, słupki stalowe, podmurówka betonowa) - ogrodzenie bez wartości użytkowej;
- w obszarze działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia;
- zbiornik p.poż znajdujący się na działce ma betonową obudowę, która nie przedstawia wartości użytkowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 179/6 mieści się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 12-WS2-teren wód śródlądowych .

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.12.2008 r., działka gruntu nr 179/6 mieści się w strefie polityki przestrzennej MMI - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno - produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

UWAGA:

Pismem z dnia 10.03.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działka gruntu nr 179/6 leży w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Obszary te figurują w ewidencji obszarów zabytkowych. W związku z powyższym opiniowaniu WUOZ podlega stosownie do:

- *historycznego układu ruralistycznego - remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia, oraz budowa nowych obiektów budowlanych oraz układ zabudowy,*
- *obszaru obserwacji archeologicznej - prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.*

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 10.480,00 zł
Minimalne postąpienie: 110,00 zł
Wadium do przetargu wynosi: 1.050,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 25.11.2015 r. o godz. 10:00 w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, pokój nr 2).

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 10.11.2015 r. do 17.11.2015 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez niego przetargu, a nie uzyskania zezwolenia MSW. Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

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 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. Nr 169, poz.1418 z 6 września 2005 r.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław** w Banku Gospodarstwa Krajowego o/Wrocław, nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **24.11.2015 r.**, z dokładnym określeniem obrębu, numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów 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 **od 10.11.2015 r. do 17.11.2015 r.** złożą w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego 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 dziele spadku) oraz dowody 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 z 2005 roku). 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 niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu,

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania - nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:

1. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Agencji, oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających;***
2. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;***
3. ***pisemne oświadczenie, że łączna powierzchnia posiadanych przez kandydata użytków rolnych wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 500 ha - wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;***
4. ***pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia i drzewostan bez wartości użytkowej, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
5. ***pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, że w/w działki są w części ogrodzone (prześla metalowe) i znajdują się na nich pozostałości ogrodzenia bez wartości użytkowej, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
6. ***pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, że w obszarze działek przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia (posadowione są słupy: dz. nr 179/2 - betonowy słup pojedynczy; 179/3 - betonowy słup dwunożny) oraz napowietrzna linia telekomunikacyjna (posadowiony jest słup pojedynczy, drewniany - dz. nr 179/3), w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
7. ***pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż na działce nr 179/3 zlokalizowany jest bezodpływowy zbiornik na ścieki, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.***
8. ***pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 i 2 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż w/w działki leżą w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz***

obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, a obszary te figurują w ewidencji obszarów zabytkowych, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

9. pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż na nieruchomości rosną pojedyncze krzewy i samosiewy drzew bez wartości użytkowej, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

10. pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż działka jest ogrodzona (siatka druciana, słupki stalowe, podmurówka betonowa) ogrodzeniem bez wartości użytkowej, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

11. pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż w obszarze działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia, w związku z tym - nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

12. pisemne oświadczenie - dot. nieruchomości nr 1 i 2 ogłoszenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość a w przypadku gdy osoby prawne lub fizyczne działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć **pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym** do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość.

Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym muszą dodatkowo przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z rejestru sądowego (nie starszy niż 2 miesiące) aktualną listę wspólników i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości wymienionej w treści niniejszego ogłoszenia.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć Przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu o godzinie **10:00**.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na konto).

UWAGA:

Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca 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.

Dotyczy nieruchomości nr 2 ogłoszenia:

Dla w/w nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Dotyczy nieruchomości nr 1 ogłoszenia:

Agencja – na pisemny wniosek kandydata na nabywcę może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

- minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku 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. poz. 208 z dnia 23.02.2012 roku) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszona w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 2,76%.**

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji.
3. przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na

spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości będący **osobą fizyczną**, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, zobowiązany jest wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty do złożenia następujących dokumentów dotyczących 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.

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.

W przypadku rozłożenie ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Nabywca nieruchomości 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, 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, 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 przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej — wycenę przewłaszczanego 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.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c.

UWAGA:

1. W przypadku skorzystania z kredytu bankowego środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu, nie później niż 30 dni od dnia przeprowadzonego przetargu. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 cytowanej ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 hektarów.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – ANR OT we Wrocławiu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Agencja Nieruchomości Rolnych na koszt nabywcy.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Agencji przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 (pięciu) lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega sobie prawo:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od dnia **10.11.2015 r.** do dnia **25.11.2015 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, sołectwie wsi Muszkowice, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.

Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wyborcza”.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkach przetargu, a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu można się zapoznać w ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919.

Sprawę prowadzi: *Patrycja Koźbiał*, tel. 71 35 63 919 wew. 749

Z up. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W LEGNICY W ŚWIDNICY

Krzysztof Bieganowski