

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU
SZGGZ W ŚWIDNICY

Urząd Gminy Ciepłowody
WPLYNĘŁ
09.08.2017
Nr 3845
podpis



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

termin publikacji od 16.08.2017r. do 31.08.2017r.

WR.SZGGZ.ŚW.4240.136.2017.PK.10

Świdnica, dnia 04 sierpnia 2017r.

Ogłoszenie numer ZSI.WR.SZGGZ.ŚW.4240.3887.1.3887.2017.PKO

Agencja Nieruchomości Rolnych OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku poz. 1491 – z późniejszymi zmianami) dalej jako „UoGNRSP”, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 2052 – z późniejszymi zmianami) dalej jako „UoKUR” oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 roku poz. 585), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od 29.05.2017 roku do 13.06.2017 roku, w siedzibie **Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, SZGGZ w Świdnicy** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Muszkowice** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska obszar Dolnego Śląska w dniu 29.05.2017 roku.

Przedmiotem sprzedaży są:

1. Nieruchomość nierolna, zabudowana, położona w:

obręb **Muszkowice**, gm. **Ciepłowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, działki nr **179/2, 179/3 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **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.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- budynek gospodarczy (dz. nr 179/3) nr inwentarzowy 35756/040/165/5;
- świetlica (dz. nr 179/2) nr inwentarzowy 35756/040/165/5

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00054728/3 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia;
- od strony drogi dojazdowej działka częściowo ogrodzona (przęsła metalowe) – ogrodzenie 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 (dz. nr 179/3 - posadowiony jest słup pojedynczy, drewniany);
- 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 w dniu 28.03.2006r. przez Radę Gminy Ciepłowody, 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 30.12.2008r., 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.

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014r. 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.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 90.050,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt złotych)

Minimalne postąpienie: 910,00 zł (słownie: dziewięćset dziesięć złotych)
Wadium do przetargu wynosi: 9,100,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto złotych)

2. Nieruchomość nierolna, zabudowana, położona w:

obręb **Muszkowice**, gm. **Cieplowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, działka nr **179/6 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0661 ha**, z czego:

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

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- zbiornik p. poź. nr inwentarzowy 35757/040/225/1;

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00054728/3 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia;
- 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 Cieplowody, uchwalonym przez Radę Gminy Cieplowody Uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006r., 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 Cieplowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Cieplowody z dnia 30.12.2008r., 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.

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014r. 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.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 13.700,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy siedemset złotych)

Minimalne postąpienie: 140,00 zł (słownie: sto czterdzieści złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 1.400,00 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych)

Przetarg odbędzie się w dniu 31 sierpnia 2017 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, 58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28 (sala przetargowa – I piętro, pokój nr 2) o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 16.08.2017r. do 23.08.2017r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z SZGZ w Świdnicy, tel. (71) 35 63 191 wew. 749.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku - jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 1061 - dalej UoNNpC) - obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.

3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2013 roku poz. 1030, z późn. zm. 1).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłożył w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają 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
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (jednolity tekst Dz. U. z 2014r. poz. 1090, z późniejszymi zmianami).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego we Wrocławiu, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **30.08.2017r.**, z dokładnym określeniem obrębów i 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 **16.08.2017** roku do **23.08.2017** roku złożą w **siedzibie SZGZ w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28** 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 pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2014r. poz. 1090, z późniejszymi zmianami). 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 uchylecia 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, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

- ✓ *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości 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,*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. Art. 29 ust. bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły),*
- ✓ *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości - oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o niezawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży,*
- ✓ *pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*
- ✓ *pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,*

UWAGA:

Przy określaniu powierzchni użytków rolnych:

1) 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;

2) 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.

- ✓ *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*
- ✓ *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Agencja Nieruchomości Rolnych nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,*
- ✓ *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,*
- ✓ *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę zapoznał się z wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;

3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

Agencja – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli, przed zawarciem umowy sprzedaży, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

Dotyczy pozycji nr 1 ogłoszenia:

– **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.**

Dotyczy pozycji nr 2 ogłoszenia:

– **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 3 lata.**

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 szczególnych 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.
Obecnie oprocentowanie wynosi 2,83 %.

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. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Agencję, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia 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.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Agencji Nieruchomości Rolnych co do obowiązku zapłaty

niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.
Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

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 wymaganiami określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Agencja Nieruchomości Rolnych nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

UWAGA:

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 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 **16.08.2017r.** roku do **31.08.2017r.** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocław, SZGZ w Świdnicy, Sołectwie wsi Muszkowice** oraz na stronie internetowej **www.anr.gov.pl**. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska obszar Dolnego Śląska, w dniu 16.08.2017 roku.

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 roku, poz.922 – z późniejszymi zmianami) Agencja Nieruchomości Rolnych w Warszawie informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

1. administratorem danych osobowych osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym jest Agencja Nieruchomości Rolnych w Warszawie przy ul. Inflanckiej 4, zwana dalej ANR,
2. dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym przetwarzane będą w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości; mogą być udostępnione innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa,
3. uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania,
4. podanie ANR danych osobowych jest konieczne do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie SZGZ w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 749.

Sprawę prowadzi: *Patrycja Koźbiał*, e-mail: pkozbial@anr.gov.pl, tel. 71 35 63 919 wew. 749

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU
sekcja Zamiejscowa Gospodarowania
Zasobem w Świdnicy
58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28
tel. 71/35 63 919

Z up. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W ŚWIDNICY
[Podpis]
Urządzenie