



ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

SZGZ W ŚWIDNICY

WR.SGZ.ŚW.4240.24.24.2015.PKO

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

publikacja 05.08.2015 r. – 20.08.2015 r.

**Ogłoszenie numer WRO-S-2326/2015/PKO**Agencja 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 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.), 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 III PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

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

Przetarg obejmuje:**1. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 97, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 97 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2400 ha** (użytki rolne 0,2400 ha), z czego:

- łąki trwałe 0,2400 ha, w klasach: ŁIII – 0,2400 ha,  
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,2760 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00043947/4 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- brak dojazdu do działki, pomiędzy drogą powiatową, a działką występuje rów melioracyjny, przez który nie ma przejazdu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 97 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze.

Zgodnie z wyrysem z mpzp działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki przestrzennej R, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 – projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 – węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8.

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

<b>Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:</b>	<b>33.660,00,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>340,00 zł</b>
<b>Wadium do przetargu wynosi:</b>	<b>3.400,00 zł</b>

**2. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 1/8, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 1/8 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,8609 ha** (użytki rolne 1,6718 ha), z czego:

- lasy 0,1891 ha, w klasach: LsV – 0,1891 ha,
- pastwiska trwałe 1,6718 ha, w klasach: PsIII – 1,6718 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,9226 ha.

2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00050266/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 1/8 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze.

Zgodnie z wyrysem z mpzp działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki przestrzennej R, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 – projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 – węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8.

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

**UWAGA:**

- Pismem z dnia 29.03.2013 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że na działce gruntu nr 1/8 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8/14/89-26 wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.06.1979 r. pod numerem 103/Arch/667/73. Stanowisko to podlega ochronie na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

W stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie informacji:

- Pismem z dnia 27.03.2015 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu poinformował, że działka nr 1/8 graniczy z ciekim Sulisławka. W związku z powyższym należy pozostawić swobodny dostęp do wody dla powszechnego korzystania z wód i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora zgodnie z art. 27 i 28 ustawy Prawo wodne.

**Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi: 160.920,00 zł**  
**Minimalne postąpienie: 1.610,00 zł**  
**Wadium do przetargu wynosi: 16.100,00 zł**

**3. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 1/10, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 1/10 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,4879 ha** (użytki rolne 1,2433 ha), z czego:

- lasy 0,2446 ha, w klasach: LsV – 0,2446 ha,
- łąki trwałe 1,2133 ha, w klasach: ŁIII – 1,2133 ha,
- rowy 0,0300 ha, w klasach: W – 0,0300 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,3953 ha.

2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00050266/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

**UWAGA:**

- przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia (posadowiony jest jeden słup),
- dojazd do działki geodezyjnie wydzieloną drogą utrudniony - droga porośnięta zakrzaczaniami i drzewostanem,
- w granicach działki występuje rów dzielący ją na dwie części (rów nieprzejezdny).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 1/10 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze.

Zgodnie z wyrysem z mpzp w/w działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki przestrzennej R, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 - projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 - węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8.

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

**UWAGA:**

- Pismem z dnia 08.04.2013 r. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Świdnicy poinformował, że w granicach działki gruntu nr 1/10 znajduje się rów, który jest urządzeniem melioracji szczegółowych. Zmiana sposobu jego użytkowania, przełożenie bądź likwidacja wymaga uzgodnienia z DZMiUW.

W stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie informacji:

- Pismem z dnia 27.03.2015 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu poinformował, że działka nr 1/10 graniczy z ciekim Sulisławka. W związku z powyższym należy pozostawić swobodny dostęp do wody dla powszechnego korzystania z wód i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora zgodnie z art. 27 i 28 ustawy Prawo wodne.

<b>Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:</b>	<b>71.865,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>720,00 zł</b>
<b>Wadium do przetargu wynosi:</b>	<b>7.200,00 zł</b>

**Przetarg odbędzie się w dniu 20.08.2015 r. o godz. 09:30 w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, pokój nr 10).**

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 05.08.2015 r. do 12.08.2015 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> 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 i przedsiębiorców 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 **19.08.2015 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 05.08.2015 r. do 12.08.2015 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 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z 2005 r.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną 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 treścią projektu umowy sprzedaży oraz o przyjęciu jej bez zastrzeżeń;***
3. ***pisemne oświadczenia – dot. nieruchomości nr 2 i 3 ogłoszenia - o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody, na zastrzeżenie w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, oraz zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zaproponowane przez Agencję warunki dotyczące prawa odkupu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z warunkami niniejszego przetargu;***
4. ***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”;***
5. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż brak jest dojazdu do działki, pomiędzy drogą powiatową, a działką występuje rów melioracyjny, przez który nie ma przejazdu, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
6. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8/14/89-26 wpisane do rejestru zabytków; stanowisko to podlega ochronie na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
7. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 2 i 3 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż działki graniczą z ciekami Sulisławka, w związku z powyższym należy pozostawić swobodny dostęp do wody dla powszechnego korzystania z wód i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
8. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 3 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż w granicach działki znajduje się rów, który jest urządzeniem melioracji szczegółowych. Zmiana sposobu jego użytkowania, przełożenie bądź likwidacja wymaga uzgodnienia z DZMiUW, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
9. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 3 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia (posadowiony jest 1 słup), a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
10. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 3 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż dojazd do działki geodezyjnie wydzieloną drogą utrudniony - droga porośnięta zakrzaczeniami i drzewostanem, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***
11. ***pisemne oświadczenie – dot. nieruchomości nr 3 ogłoszenia - że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż w granicach działki występuje rów dzielący ją na dwie części (rów nieprzejezdny), a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;***

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 **09:30**.

**UWAGA:**

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

Dotyczy nieruchomości nr 1 ogłoszenia:

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

Dot. nieruchomości nr 2 i 3 ogłoszenia:

Agencja – **na pisemny wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli 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 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. poz. 208 z dnia 23.02.2012 r.).

**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.

Nieruchomości sprzedawane są 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.

**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 (pięciu) lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

**UWAGA: dotyczy pozycji nr 2 i 3 ogłoszenia**

- Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do części rolnej w/w nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 (pięciu) lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:  
Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencją zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, 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 wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
  - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże 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 nabywającego;
  - 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.

**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 **05.08.2015 r.** do dnia **20.08.2015 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy oraz sołectwa wsi Koźmice i na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://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.

Sporządziła: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35 63 919 wew. 749

