

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, 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. poz. 208 z 2012 r.), 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. poz. 540 z 2012 r.)

OGŁASZA 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. 212/53, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **212/53 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,1961 ha** (użytki rolne 2,1961 ha), z czego:

- pastwiska trwałe 2,1961 ha, w klasach: *PsIV – 2,1961 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,5373 ha.

- 2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- na działce usytuowany jest gnojownik oraz znajduje się stary silos (bez wartości użytkowej); na części działki składowane są odpady i śmieci oraz wylwane są ścieki sanitarne poprzez przelew z pobliskiego szamba;
- występują zakrzaczenia – bez wartości użytkowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 175/XXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 212/53 oznaczona jest w części symbolem 12-24 RM - teren zabudowy zagrodowej, w części symbolem 12-3 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dla terenu oznaczonego symbolem:

- 12-24 RM ustala się następujące przeznaczenie: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 12-3MN/U ustala się następujące przeznaczenie: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające - zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca.

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 oznaczonej symbolem MMP – tereny projektowanej 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.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi: 295.600,00 zł
(dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych)
Minimalne postąpienie: 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych)
Wadium do przetargu wynosi: 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych)

2. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. 214, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **214 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3000 ha** (użytki rolne 0,3000 ha), z czego:

- grunty orne 0,3000 ha, w klasach: *RIIIa – 0,3000 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,4500 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- przy granicy działki przebiega napowietrzna linia energetyczna śn - znajduje się jeden słup żelbetonowy.

Zgodnie z obowiązującym 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 214 oznaczona jest symbolem 12-23 RM - teren zabudowy zagrodowej. Dla terenu oznaczonego symbolem 12-23 RM ustala się następujące przeznaczenie - budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

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 oznaczonej symbolem MMp - tereny projektowanej 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.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:	68.700,00 zł (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych)
Minimalne postąpienie:	700,00 zł (siedemset złotych)
Wadium do przetargu wynosi:	7.000,00 zł (siedem tysięcy złotych)

3. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. 216, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **216 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,8000 ha** (użytki rolne 0,8000 ha), z czego:

- pastwiska trwałe 0,8000 ha, w klasach: PsIII - 0,8000 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,9200 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- występują zakrzaczenia - bez wartości użytkowej.

Zgodnie z obowiązującym 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 216 oznaczona jest symbolem 12-23 RM - teren zabudowy zagrodowej. Dla terenu oznaczonego symbolem 12-23 RM ustala się następujące przeznaczenie - budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

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 oznaczonej symbolem MMp - tereny projektowanej 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.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:	166.300,00 zł (sto sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych)
Minimalne postąpienie:	1.700,00 zł (jeden tysiąc siedemset złotych)
Wadium do przetargu wynosi:	17.000,00 zł (siedemnaście tysięcy złotych)

4. Nieruchomość nierolna, Tomice dz. 72/4, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Tomice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **72/4 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,4935 ha** (użytki rolne 0,4935 ha), z czego:

- grunty rolne 0,4935 ha, w klasach: RIIIa - 0,4935 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,7403 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/000043949/8 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 72/4 mieści się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 15-18 RM – teren zabudowy zagrodowej. Ustala się przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej. (...)

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 oznaczonej symbolem 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.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:	111.200,00 zł (sto jedenaście tysięcy dwieście złotych)
Minimalne postąpienie:	1.200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych)
Wadium do przetargu wynosi:	12.000,00 zł (dwanaście tysięcy złotych)

Przetarg odbędzie się w dniu [REDAKTOWANE] o godz. [REDAKTOWANE] 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 11.09.2013 r. do 18.09.2013 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 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 [REDAKTOWANE], 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 11.09.2013 r. do 18.09.2013 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 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, 2, 3 ogłoszenia, że kandydat na nabywcę zapoznał się z ograniczeniami i uwagami dotyczącymi nabywanej nieruchomości, 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 **09:00**.

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.**

UWAGA: dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia:

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

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

UWAGA: dot. nieruchomości nr 1, 3 i 4 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 4 lata** (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.) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 4,18%**.

Dla powyższej nieruchomości brak możliwości skorzystania z preferencyjnego oprocentowania.

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

1. nieposiadania zaległych i prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
2. 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 rozdzielnosci 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 rozdzielnosci 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 rozdzielnosci 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 rozdzielnosci majątkowej.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 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.

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 **11.09.2013 r.** do dnia **26.09.2013 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, sołectwach wsi Muszkowice i Tomice, 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.

Z up. DYREKTORA
GŁÓWNY SPECJALISTA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W ŚWIDNICY
Maria Pacuła