



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. 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 PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

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

Przetarg obejmuje:

#### **1. Nieruchomość rolna, Dobrzenice dz. nr 158, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Dobrzenice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **nr 158 AM 1**.

OGólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0600 ha** (użytki rolne 0,0600 ha), z czego:

– grunty orne 0,0600 ha, w klasach: *RIIIa* – 0,0600 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,0900 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00065835/6 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

*W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 w dniu 31 sierpnia 2007 r., działka nr 158 AM1 obręb Dobrzenice oznaczona jest symbolem: 6-R tereny rolnicze.*

*Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody zatwierdzonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 grudnia 2008 r., w/w działka oznaczona jest symbolem: RU – tereny realizacji budowli związanych z rolnictwem.*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.*

#### UWAGA:

– nieruchomość samowolnie bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z nieruchomości. Wartość poczynionych nakładów na produkcję w toku nie stanowi składni ceny nieruchomości.

**NIE PÓZNIJ NIŻ NA 7 DNI PRZED DATA PRZETARGU**, wzywa się bezumownego użytkownika, który poniósł nakłady finansowe na uprawy, do ujawnienia się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, w którym określony zostanie czasookres użytkowania właściwy agrotechnicznie do prawidłowej produkcji roślinnej.

Nie ujawnienie się właściciela nakładów w tym terminie, zostanie uznane przez Agencję za rezygnację z dalszego posiadania nieruchomości oraz wszelkich roszczeń z tytułu poczynionych nakładów.

Przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania, w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

<b>Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:</b>	<b>5.000,00 zł</b> (pięć tysięcy złotych)
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>50,00 zł</b> (pięćdziesiąt złotych)
<b>Wadium do przetargu wynosi:</b>	<b>500,00 zł</b> (pięćset złotych)

#### **2. Nieruchomość nierolna Koźmice dz. nr 5/40, zabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **nr 5/40 AM 1**.

OGólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0573 ha** (użytki rolne 0,0573 ha), z czego:

– grunty rolne zbudowane 0,0573 ha, w klasach: B-PsIII – 0,0573 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,0659 ha.

- 2) drzewostan.
- 3) budynki i budowle – mur kamienny (brak numeru inwentarzowego).

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00049181/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

**UWAGA:**

Na działce występują zakrzaczenia – bez wartości użytkowej. Ponadto, na części działki występuje nasyp ziemny utworzony z gruzu i ziemi, znajduje się fundament po szlabanie, usytuowany jest metalowy trzepak oraz częściowo kurnik (znajdujący się na działce nr 5/42).

*W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 5/40 obręb Koźmice oznaczona jest symbolem 11-9U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa, zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne.*

*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.*

**UWAGA:**

– Pismem z dnia 22.02.2013 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działka nr 5/40 znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego oraz w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Koźmice. Położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym, uzgadnianiu z WUOZ podlegają:

- 1) w odniesieniu do historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych wraz z układem zabudowy;
- 2) w odniesieniu do obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.

<b>Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:</b>	<b>13.600,00 zł</b> (trzyście tysięcy sześćset złotych)
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>150,00 zł</b> (sto pięćdziesiąt złotych)
<b>Wadium do przetargu wynosi:</b>	<b>1.500,00 zł</b> (jeden tysiąc pięćset 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 13.02.2014 r. do 20.02.2014 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu.

Dot. nieruchomości nr 1 ogłoszenia: W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

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.

Dot. nieruchomości nr 2 ogłoszenia: 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 Wrocław 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 13.02.2014 r. do 20.02.2014 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 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 treścią projektu umowy sprzedaży oraz o 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 obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania, w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, 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 2 ogłoszenia - o zapoznaniu się ze stanem technicznym budowli wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
6. **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę zapoznał się z ograniczeniami i uwagami dotyczącymi nabywanej nieruchomości, a w związku z tym - nie wystąpi, ani 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 współników 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 9:30.

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.**

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

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

**2. W przypadku skorzystania z kredytu bankowego środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.**

**3. 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 **13.02.2014 r.** do dnia **28.02.2014 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dołnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, sołectwo wsi Dobrzenice i Koźmice, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, SZGZ w Świdnicy oraz 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 siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 623, 749.

mgr DYPREKTORA  
GŁÓWNY SPECJALISTA SGZ  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA  
GOSPODAROWANIA ZASOBEM  
W ŚWIDNICY  
*Maria Pacuła*  
Maria Pacuła