

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM



AGENCJA NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH

WR.SGZ.4240.77.64. **4713** .2013.DGR

Wrocław, dn. 26.06.2013r.

URZĄD GMINY w Grębocicach
WPLYNĘŁO
28.06.2013
L.dz.
Znak
Złożono dn. **20-1A**
3 Stawikon

Urząd Gminy Grębocice

ul. Głogowska 3
59-150 Grębocice

W związku z zamiarem sprzedaży, w drodze przetargu nieograniczonego, **nieruchomości nierolnej w obrębie OBISZÓW, gm. GRĘBOCICE, dz. nr 195/21 AM-1** Agencja Nieruchomości Rolnych OT Wrocław prosi o wywieszenie załączonego ogłoszenia nr **SGZ-4221-sn-1592/2013/DG** w sposób zwyczajowo przyjęty w terminie:

od 02.07.2013r. do 17.07.2013r.

Prosimy również o odesłanie na nasz adres załączonego poświadczenia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, które jest niezbędnym załącznikiem dokumentacji przetargowej.

GLÓWNY SPECJALISTA SGZ
KOORDYNATOR DS. REKLAMY I SPRZEDAŻY
NIEMUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Marzena Szocińska-Klein

Załącznik:

1. Ogłoszenie nr **SGZ-4221-sn-1592/2013/DG**
2. Druk potwierdzenia publikacji ogłoszenie.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Sporządziła: Dorota Grygiel, tel. 071/ 35 63 919 wew. 801, e-mail: dgrygiel@anr.gov.pl

....., dnia..... 2013r.

.....
/pieczętka/

Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy we Wrocławiu
ul. Mińska 60
54-610 Wrocław

Zaświadcza się, że otrzymane ogłoszenie nr **SGZ-4221-sn-1592/2013/DG** podane zostało do publicznej wiadomości (tablica ogłoszeń/miejsce zwyczajowo przyjęte) w dniach:

od 02.07.2013r. do 17.07.2013r.

.....
/pieczętka imienna i podpis/

Dotyczy: nieruchomości zabudowanej w obrębie **Obiszów, gmina Grębocice, dz. nr 195/21.**

Prowadzący sprawę: Dorota Grygiel, e-mail: dgrygiel@anr.gov.pl, tel. 71 | 35 63 919 wew. 801

WR.SGZ.4240.77.62.2013.DGR

Data: 25.06.2013r.

Data publikacji: 02.07.2013r.-17.07.2013r.

Data publikacji wykazu: 5.11.2013r.-20.11.2013r.

Ogłoszenie numer SGZ-4221-sn-1592/2013/DG

Agencja Nieruchomości Rolnych

OT Wrocław

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz. U. z 2012r. poz.1187), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012r. 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 2012r.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. 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 2012r.).

OGŁASZA PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ



Przedmiotem przetargu na sprzedaż jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodząca ze zlikwidowanego **Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Grębolicach, Zakład Rolny Obiszów, woj. dolnośląskie.**

Nieruchomość nierolna Obiszów dz. 195/21, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Obiszów**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie** dz. **195/21 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,6475 ha** (użytki rolne 0,2075 ha) z czego:

- grunty orne 0,0243 ha w klasach: R-IVb
- pozostałe:
 - grunty zadrzewione i zakrzewione Lz – 1,4400 ha
 - rowy W – 0,0300 ha
 - użytki rolne zabudowane B-PsIV – 0,1532 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **0,0194 ha**

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN: wchodzący w skład parku krajobrazowego, którego głównym założeniem kompozycyjnym jest owalna polana widokowa otoczona gęsto drzewami. Dominują gatunki: kasztanowiec biały, grab pospolity, wiąz szypułkowy, jesion wyniosły.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- budynek mieszkalny niezamieszkały – pałac nr inw. 2757/015/165
- dwa budynki inwentarskie (chlewiki) brak nr inw.

Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem położony jest na skraju Rezerwatu Przyrody „Uroczysko Obiszów”. Eklektyczny pałac pochodzi z XIX w. Został zbudowany na rzucie prostokąta, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Bryłę pałacu wzbogaca ganek podjazdowy z tarasem w elewacji frontowej i taras w elewacji tylnej od strony parku. Powierzchnia zabudowy to 611,2m², kubatura 5020m³.

Park datowany na I poł. XIX w. zlokalizowany jest na planie zbliżonym do prostokąta z centralną polaną. Nasadzenia to głównie gatunki rodzime drzew.

Działka uzbrojona jest w media: energia elektryczna (siła), sieć wodno-kanalizacyjna.

Dla tej nieruchomości obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:

- w zakresie gospodarowania nieruchomością należy stosować się do przepisów *Ustawy z dn. 23.07.2003r. O Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami (Dz. U. 2003r., nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami)*,
- nabywca będzie zobowiązany do wykonania prac zalecanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu poprawy stanu budynku pałacowego (naprawa dachu i jego odwodnienia, stolarki okiennej, remont elewacji), a także uporządkowanie terenu wokół pałacu i terenu parku,
- na prace remontowe należy uzyskać pisemną zgodę Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, podejmowane przy budynku pałacu, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Potencjalny nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy kupna nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu do programu zagospodarowania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dotyczącej wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066632/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

W obowiązującym *Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego* dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I” powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dn. 24.09.2009r., w którym dla dz. nr 195/21 ustala się następujące funkcje:

Grypiel

- OB.1.MU – teren dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- OB.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej

Północna część działki przylega do drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu OB.6.KDD, wschodnia część działki przylega do drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu OB.2.KDZ, południowa część działki przylega do drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu OB.1.KDZ.

Na działce zlokalizowano dwa obiekty zabytkowe (o.1.z, o.2.z) wpisane do rejestru zabytków. Większość działki znajduje się w granicy strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dn. 23.10.2007r. przedmiotowy teren jest oznaczony:

- 8.MP.2 – teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- 8.ZP.1 – teren z przewagą parków i innych zespołów zieleni, w tym część ta znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- Na działce znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W dn.22.06.2011r. Rada Gminy Grębocice podjęła uchwałę nr XI/56/2011 o zmianie Studium UikZP Gminy Grębocice. Na obecnym etapie zapisy w studium pokrywają się z obowiązującym mpzp działki.

W dniu 21.02.2012r. Rada Gminy Grębocice podjęła uchwałę nr XXII/97/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 195/21 w obrębie Obiszów. Planowanym terminem uchwalenia mpzp jest koniec roku 2013. W projekcie uchwały przedmiotowy teren określa się jako „teren dla zagospodarowania na cele inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz sportu, związanych z centrum edukacji regionalnej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 242 100,00zł (dwieście czterdzieści dwa tysiące sto złotych)

Minimalne postąpienie: 2 450,00zł (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 48 420,00zł (czterdzieści osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych)

Przetarg odbędzie się w dniu 17.07.2013 r. w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 10:00

Na nieruchomości znajduje się pałac, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr rej. zab. 712/L z dnia 26.06.1986r., oraz park nr rej. zab. 579/L z dnia 02.05.1980r.

Dodatkowo informujemy, że udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków (obejmującego pałac i park) wynosi **222 151,00 zł** (dwieście dwadzieścia dwa tysiące sto pięćdziesiąt jeden złotych), co stanowi około **91,76%** ceny wywoławczej nieruchomości.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dn. 15.12.2006r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. U. L 379 z 28.12.2006r., str. 5, z późniejszymi zmianami).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy

Gygiel

sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Agencji określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków:

1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki,

b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej.

2. Przedłoży na rzecz Agencji zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Agencja udzieliła obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 02.07.2013r. do 16.07.2013r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem w Legnicy tel. (71) 35 63 919 wew. 6 lub z osobą prowadzącą sprzedaż (71) 35 63 919 wew. 801.

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.

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 dn. 8.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz.1418 z 6.09.2005r. z późniejszymi zmianami).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr rachunku BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **16.07.2013r.**, z dokładnym określeniem obrębu 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 **02.07.2013r. do 09.07.2013r.** złożą w **siedzibie OT ANR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;

Grypiel

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 dn. 8.07.2005r. *O realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z 2005r.). 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 na piśmie:

1. ***oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;***
2. ***oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Agencji, oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego wynikających;***
3. ***oświadczenie o zapoznaniu się z treścią projektu umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;***
4. ***oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i że ANR OT Wrocław nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;***
5. ***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”;***
6. ***oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;***
7. ***pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 712/L (dwór) z dnia 26.06.1986r., oraz decyzją nr rej. zab. 579(park) z dnia 02.05.1980r. lub pisemne oświadczenie - zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaży, w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy kupna-sprzedaży z winy oferenta. Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską budynków oraz parku jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;***
8. ***oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz dostarczy Agencji dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów wraz z zaświadczeniem Wojewódzkiego***

Gmąpiel

Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej;

- 9. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu o pomocy de minimis;**
- 10. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku nie dokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w umowie sprzedaży, zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu, zapłacić Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;**
- 11. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku zbycia przez nabywcę w całości lub w części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Agencja udzieliła obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie.**

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość i obywatelstwo, 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 krajowego rejestru sądowego (nie starszy niż 2 miesiące) aktualną listę wspólników i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości wymienionej w treści niniejszego ogłoszenia.

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

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

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.

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 kredytu bankowego muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

Agencja **na 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 całej należności nie dłuższy niż 5 lat.

Grygiel

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. 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 23.02.2012r.) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 4,90%.**

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;
3. 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 uzyskania pomocy publicznej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem, stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dn. 22.03.1999r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. U. WE L 83 z 27.03.1999r., str. 1, z późniejszymi zmianami; Dz. U. UE Polskie wydanie specjalne, roz. 8, t. 1, str. 339, z późniejszymi zmianami) podmiot, który taką pomoc uzyskał zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

*Dodatkowo także zgodnie z art. 37 ust. 5 – ustawy z dn. 30.04.2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007r. Nr 59, poz. 404, z 2008r. Nr 93, poz. 585 oraz z 2010r. Nr 18, poz. 99) - podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie **jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w***

Grygiel

szczegółności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo informacji o nieotrzymaniu pomocy.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie lub oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy.

W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej. Zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dn. 19.03.1999r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 traktatu WE (Dz. U. WE I 83 z 27.03.1999r.).

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 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 oraz obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 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, 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. 4 i 5 k.p.c.

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

Gygiel

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.

UWAGA:

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.

Wskazania 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 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 02.07.2013r. do 17.07.2013r. w siedzibie Urzędu Gminy w Grębolicach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym ANR we Wrocławiu, w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie wsi Obiszów oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” oraz w dzienniku „Rzeczpospolita”, w dniu 02.07.2013r.

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 terminie publikacji ogłoszenia w Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław, ul. Mińska 60. tel. 071 | 35 63 919 wew. 801, e-mail: dgrygiel@anr.gov.pl

Grygiel

DYREKTOR

Andrzej Jamrozik