

Ogłoszenie nr SGZ-4221-sn-1263/2015/AHC**Agencja Nieruchomości Rolnych****OT WROCŁAW**

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zmianami), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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) ogłasza:

IV 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 Grębocice – Zakład Rolny Obiszów**, woj. dolnośląskie.

**Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, Obiszów, dz. nr 188/7 AM-1.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie:
obręb **0007-Obiszów**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **188/7 AM-1**.

fucio

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **25,3329 ha** (użytki rolne 25,3329 ha) z czego:

- grunty orne **25,3329 ha** w klasach: RII – 0,3414 ha, RIIIa – 12,3525 ha, RIIIb – 6,2923 ha, RIVa – 5,7282 ha, RVI – 0,6185 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi: **35,9155 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066632/0 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W obowiązującym *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz 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 dnia 24 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 203, poz. 3647), działka nr **188/7 AM-1**, obręb **Obiszów**, gmina **Grębocice** oznaczona jest symbolem: **OB.1.R** i przeznaczona pod **tereny dla użytkowania rolniczego**.

Ponadto na działce zlokalizowano stanowisko archeologiczne.

Na rysunku planu miejscowego wskazano granice *udokumentowanych złóż rud miedzi „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice”*. Południowa część działki nr 188/7 AM-1, obręb Obiszów położona jest w granicach obszaru górniczego utworzonego dla złoża „Sieroszowice”, natomiast pozostała część działki leży w granicach obszaru i terenu górniczego utworzonego dla złoża „Głogów Głęboki – Przemysłowy”.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice*, uchwalonym Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r., działka gruntu nr **188/7 AM-1**, obręb **Obiszów**, gmina **Grębocice** oznaczona jest symbolem: **8.R.1** i przeznaczona pod **tereny z przewagą użytkowania rolniczego**.

Ponadto na działce zlokalizowano stanowisko archeologiczne.

Na rysunku studium wskazano granice *udokumentowanych złóż rud miedzi „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice”* oraz granicę *udokumentowanego złoża soli kamiennej* (współwystępującego ze złożem rudy miedzi „Sieroszowice”). Południowa część działki nr 188/7 AM-1, obręb Obiszów położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego utworzonego dla złoża „Sieroszowice”, natomiast pozostała część przedmiotowej działki leży w granicach obszaru i terenu górniczego utworzonego dla złoża „Głogów Głęboki – Przemysłowy”.

* Obowiązująca od dnia 01.01.2014 r. granica terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice”, pokrywa się z granicą terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice I”, która obowiązywała do dnia 31.12.2013 r.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 613) występujące w granicach przedmiotowej nieruchomości złoża rud miedzi oraz złoża soli kamiennej są objęte własnością górniczą. Tym samym nie stanowią części składowej nieruchomości gruntowej i są własnością Skarbu Państwa.

Dla w/w złóż Minister Środowiska wydał na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie:

1. koncesję nr 11/2013 z dnia 12.09.2013 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Sieroszowice” (koncesja została udzielona na okres 50 lat – od 01.01.2014 r. do 31.12.2063 r.);
2. koncesję nr 16/2004 z dnia 25.11.2004 r. na wydobywanie rud miedzi ze złoża „Głogów Głęboki – Przemysłowy” (koncesja została udzielona na okres 50 lat – od 25.11.2004 r. do 25.11.2054 r.).

UWAGA:

- Z pisma Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddziału w Legnicy nr OL-ME-4600/323/13 z dnia 05.12.2013 r. wynika, że działka nr 188/7 AM-1, obręb Obiszów graniczy z urządzeniem melioracji wodnej szczegółowej – rowem Br-16a. Przyszły właściciel musi przestrzegać ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. „Prawo wodne” (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145).
- Zgodnie z lustracją przeprowadzoną w dniu 10.11.2014 r. przez działkę przebiega niesklasyfikowany geodezyjnie, zakrzewiony rów melioracyjny.
- Z pisma Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych nr DT.4111.52.2014 z dnia 08.10.2014 r. wynika, że przy podziale i zbywaniu wydzielonych działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej zgodnie z analizą przepisów art. 93 ust. 3 oraz art. 99 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku

duca

wydziałania działek pod przyszłe drogi publiczne należy spełnić wymagania określone w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- Z pisma Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr DOW-G.II.706.336.2013.EW z dnia 18.12.2013 r. wynika, że działka nr 188/7 AM-1, obręb Obiszów znajduje się **na obszarze występowania materiałów sypkich do budowy obwałowań projektowanego zbiornika osadów poflotacyjnych „Turów” (Pole BC), dla którego zostały ustalone zasoby szacunkowe** (piaski pylaste i drobne – 8622352 m³, piaski średnie i grube – 9756203 m³, pospółki i żwiry – 10296591 m³). Występujące na terenie przedmiotowej działki surowce okruchowe nie są udokumentowane (nie są ujawnione w „Bilansie zasobów kopalin”). Złoże zostało wstępnie rozpoznane. Na podstawie raportu z badań geoelektrycznych wykonanych w lipcu 2014 r. metodą SGE pod kątem rozpoznania występowania złóż w miejscowości Obiszów, w obszarze dz. nr 188/7 AM-1 stwierdzono: - płytkie podłoże wykazuje dużą zmienność litologiczną; - perspektywiczne utwory złożowe znajdują się poniżej warstw gleby i wykształcone są w postaci warstw piaszczystych i piaszczysto-żwirowych o zróżnicowanej miąższości; - pod utworami piaszczysto-żwirowymi zalegają utwory piaszczysto-mulaste o niewielkiej zawartości części ilastych; - utwory o charakterze piaszczystym i piaszczysto-żwirowym zalegają płatowo, a utwory piaszczyste z niewielką ilością części ilastych zalegają pod całym obszarem przedmiotowej nieruchomości; - utwory piaszczysto-ilaste po przepłukaniu mogą być wykorzystane w działalności przemysłowej; - średnia miąższość sumaryczna utworów piaszczysto-ilastych to ok. 43 m; - średnia miąższość utworów klasyfikuje złoże jako ekonomicznie opłacalne i o znaczeniu przemysłowym; - przyjmując średnią miąższość warstw eksploatacyjnych zasoby wynoszą ok. 10 019 000 m³; - pokłady piaszczysto-żwirowe są eksploatacyjne i mają znaczenie przemysłowe; - pokłady ilaste i mulaste występujące płatowo bez znaczenia przemysłowego.
- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy nr L/Arch.5135.217.2013.JK z dnia 08.12.2014 r. wynika, że na działce nr 188/7 AM-1, obręb Obiszów znajduje się stanowisko archeologiczne nr 18/70/69-20. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) i jako takie podlega ochronie i opiece na podstawie art. 6 ust. 3a. Stanowiska archeologiczne znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujęte zostały w wykazie zabytków wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. Nr 75, poz. 474).
- Teren nieruchomości pofałdowany. W centralnej części działki znajduje się strome wzniesienie.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 926 400,00 zł

(słownie: jeden milion dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 19 270,00 zł

(słownie: dziewiętnaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 289 000,00 zł

(słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

Uwaga: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW.

Przetarg odbędzie się w dniu 08.05.2015 roku o godz. 10:00 w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60.

okucal

Oględzin nieruchomości można dokonać w dni robocze w terminie od 23.04.2015 r. do 07.05.2015 r. w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem w Legnicy tel. 71/ 35-63-919 wew. 2 - 3 lub z osobą prowadzącą sprawę tel. 71/ 35-63-919 wew. 866.

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 nich 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 dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1090).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław - Bank Gospodarstwa Krajowego nr rachunku 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **07.05.2015 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 **23.04.2015 r. do 30.04.2015 r.** 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,
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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1090). 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 oraz z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;**
2. **pisemne oświadczenie 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;**
3. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej i że ANR OT we Wrocławiu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni**

duca

sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, oraz że rezygnuje z wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu;

4. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;*
5. *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”;*
6. *pisemne oświadczenie o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zastrzeżenie w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu 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;*
7. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że występujące w granicach sprzedawanej nieruchomości złoża rud miedzi, dla których Minister Środowiska wydał na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie koncesje na ich wydobywanie oraz złoża soli kamiennej są objęte własnością górnictw, a tym samym nie stanowią części składowej nieruchomości gruntowej i są własnością Skarbu Państwa, a także o rezygnacji z wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu.*

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 poświadczony za zgodność z oryginałem: umowę 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).

UWAGA:

Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

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

Agencja – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli, 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.**

klucza

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie 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) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 3,16%.**

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 rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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;

klucza

- 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, 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 ustawy z dnia 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.).

Uwaga: Zgodnie z § 15 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 roku w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 262, poz. 1567) do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Termin i miejsce zawarcia umowy kupna – sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa.

Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zmianami) 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.

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest 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.

UWAGA:

1. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zmianami) Agencji przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

2. Agencja zastrzega **umowne prawo odkupu** na następujących warunkach:
Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 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 Agencję 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 wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża 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 Kupującego,
 - 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 lub w razie nieuzyskania pełnomocnictwa Prezesa ANR.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **23.04.2015** roku do **08.05.2015** roku w siedzibie: **Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Obiszów** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku: „Gazeta Wyborcza” – wyd. krajowe, w dniu **23.04.2015** roku.

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 niniejszego ogłoszenia w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. (71) 35-63-919.

Termin publikacji wykazu: 23.12.2014 r.-07.01.2015 r.

Sprawę prowadzi:
Anna Hucał, tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, ahucal@anr.gov.pl

DYREKTOR Oddziału

Iwona Pyszkiewicz

hucał