

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM

WR.SGZ.4240.87.21.2012.BEP



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

Wydruk dnia 11.06.2012

Zdjęto dnia 11.06.2012

Podpis

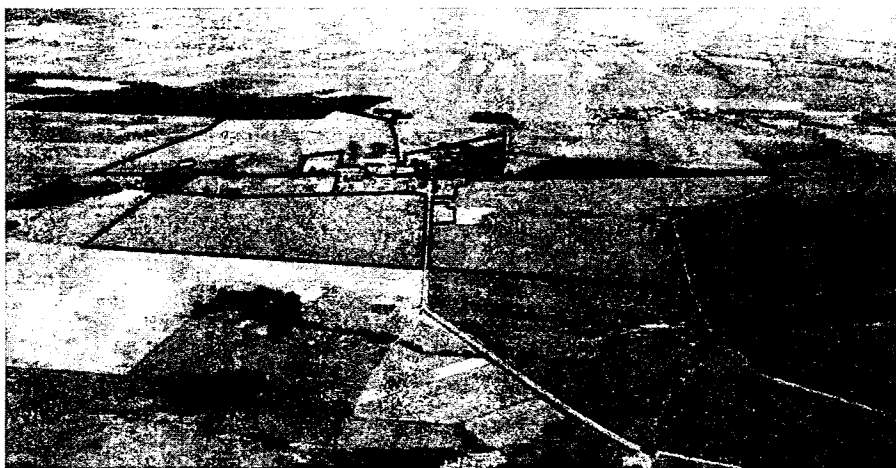
data publikacji: od 11.06.2012r. do 26.06.2012r.

Ogłoszenie nr WRO-S-2030-2012/BP

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst – Dz. U. nr 231 poz. 1700 z 2007 roku – z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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. poz. 208 z 2012 roku) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 roku 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 oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64 poz. 592 z 2003 roku – późniejszymi zmianami).

OGŁASZA II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Przedmiotem przetargu na sprzedaż jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodząca ze zlikwidowanego **GRSP w Grębolicach, woj. dolnośląskie**.



Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży nieruchomości został podany do publicznej wiadomości od 27.01.2012 roku do 13.02.2012 roku w siedzibie Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Starostwie Powiatowym w Polkowicach, Sołectwie wsi Duża Wólka, OT ANR we Wrocławiu oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku: Polska Gazeta Wrocławska, w dniu 27.01.2012 roku.

PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA DUŻA WÓLKA:

składającą się z działek o numerze geodezyjnym **195/6, 195/9, 194, 153/11, 193/8, 193/11 AM-2**, położonych w obrębie **DUŻA WÓLKA**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **98,0550 ha** (użytki rolne: **95,1094 ha**) w tym:

- **grunty orne – 88,5265 ha**, w klasach: RIIIb – 1,7200 ha, RIVa – 30,1762 ha, RIVb-34,3161 ha, RV-20,0042 ha, RVI – 2,3100 ha;
- **tereny zabudowane – 5,5486 ha**, w klasach: B/RIVa – 0,0188 ha, B/RIVb – 4,9498, B/RIIIb – 0,5800 ha;
- **tereny przemysłowe – 0,5938 ha;**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,5318 ha;**

- rowy – 1,0343 ha;
- nieużytki – 0,8200 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **75,1957**.

Dla działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr: KW 28588, LE1G/00086013/1, KW 28591, KW 67300, KW 68251 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle: budynek administracyjno – mieszkalny - pałac, obora-stajnia, garaż ciągnikowy 8-segmentowy, budynek wagi wozowej z pozostałościami wagi wozowej, obora wydojowa, ruiny wypjalni cieląt, magazyn zbożowy, garaż obudowany, magazyn zbożowy, magazyn nawozowy, kuźnia, stodoła, garaże, magazyn; budynek wagi wozowej wraz z wagą wozową 50-tonową, budynek sterowni, bateria 12 silosów zbożowych, wiata nad koszem zsypanym, zbiorniki spedycyjne stalowe, skład opału bez suszarni, drogi dojazdowe betonowe, drogi betonowe, drogi i place betonowe, drogi betonowe przy boninie, plac podwórzowy, ogrodzenie pałacu, ogrodzenie z siatki, zbiornik żelbetonowy (2 szt.), drogi i place przy suszarni, ogrodzenie suszarni, zbiorniki murowane (2 szt.), linia elektryczna, wodociąg, instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, sieć wodociągowa suszarni, linia elektryczna suszarni, oświetlenie terenu, napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, hydrofornia, chlewik pracowniczy przy pałacu, urządzenia melioracyjne – rowy na łąkach, rowy na gruntach ornych, urządzenia melioracyjne – rowy przy drogach.

UWAGA: Na nieruchomości znajdują się transformator słupowy, który nie jest częścią składową nieruchomości, jest własnością przedsiębiorstwa energetycznego. W związku z tym Nabywający zobowiązany będzie, w umowie sprzedaży, do ustanowienia nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez nieruchomość będącą przedmiotem sprzedaży, w celu dostępu do słupowej stacji transformatorowej na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego tej stacji oraz urządzeń energetycznych, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej

UWAGA: Na działce nr 193/11, obręb Duża Wólka aktem notarialnym z dnia 28.05.2009 Rep. A nr 4108/2009 Agencja Nieruchomości Rolnych ustanowiła odpłatnie służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz spółki ENERGIA PRO Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.

W zakresie służebności w/w przedsiębiorstwo uprawnione będzie do:

- Rozbiórki istniejącej linii 110 kV S-408 Żarków – Tarnówek od słupa nr 35 do słupa nr 60 oraz założenia i przeprowadzenia przez działkę nr 178, napowietrznej linii energetycznej WN o napięciu 110 kV S-408 relacji Żarków – Tarnówek.
- Każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem na nieruchomość w celu wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz wszelkimi naprawami i remontami, przebudową, jak również usuwaniem awarii sieci linii elektroenergetycznej i przeprowadzaniem wycinki oraz usunięcia drzew i krzewów pod linią.

ENERGIA PRO zobowiązuje się:

- Każdorazowo po zakończeniu robót uporządkować teren działki na której prowadzone były roboty
- Do wypłacenia na rzecz właściciela lub użytkownika gruntu odszkodowania za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonywania robót budowlanych, każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót budowlanych, każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót związanych z budową, przebudową, konserwacją i remontami infrastruktury technicznej.

UWAGA: Na działce nr 193/11 i działce nr 193/8, obręb Duża Wólka zlokalizowany jest **zabytkowy zespół pałacowy** (pałac, spichlerz, dom folwarczny), **wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku** (aktualny numer A/3359/402). oraz **ogród pałacowy** wpisany do rejestru zabytków **decyzją nr 1058/L z dnia 07.06.1996 roku** (aktualny numer A/3385/1058/L).

Obiekty te podlegają ochronie w myśl ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.).

Sprzedaż zabytkowego obiektu wymaga uzyskania przez Nabywcę pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat programu zagospodarowania nieruchomości zabytkowej.

Dodatkowo informujemy, że udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków (obejmującego (pałac, spichlerz, dom folwarczny i ogród pałacowy) wynosi 260 694,00 zł, co stanowi około 10,91 % 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 dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz.U.L 379 z 28-12-2006, str. 5, z późn.zm.).

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 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.

UWAGA: Nabywca przedmiotowej nieruchomości będzie zobowiązany do wykonania prac i robót przy zabytku zgodnie z poniższymi decyzjami, które uzyskała Agencja Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu:

1. Decyzja Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu numer 687/2011 z dnia 25.11.2011r. - Pozwolenie na prowadzenie prac i robót przy zabytku – pozwolenie na wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w budynku zabytkowego pałacu w Świninie (obręb Duża Wólka, dz. nr 193/11) polegających na remoncie więźby i pokrycia dachowego, przemurowaniu kominów, wymianie obróbek blacharskich, wykonaniu izolacji poziomej tarasów oraz balkonu, wykonaniu nowej instalacji odgromowej, który jest objęty wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402).
2. Decyzja Starosty Polkowickiego nr 1020.2011 z dnia 12.12.2011 roku – zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wykonanie robót budowlanych - polegających na remoncie więźby i pokrycia dachowego, przemurowaniu kominów, wymianie obróbek blacharskich, wykonaniu izolacji poziomej tarasów oraz balkonu, wykonaniu nowej instalacji odgromowej, który jest objęty wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402).

Uwaga: nieruchomość położona jest w granicach złoża rudy miedzi „Głógów Głęboki – Przemysłowy” oraz w granicach obszaru górniczego utworzonego dla złoża rudy miedzi „Głógów Głęboki – Przemysłowy”. Złoża rudy miedzi są własnością Skarbu Państwa.

Uwaga: w stosunku do wykazu nr WRO-S-0367-2012/BEP podaje się następujące informacje:

1. Na części dz. nr 153/11 (ok. 0,0207 ha) jest zlokalizowany plac zabaw, wykonany przez Gminę Grębocice. W związku, z powyższym nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia swobodnego korzystania z placu zabaw na rzecz mieszkańców wsi Duża Wólka, do czasu przeniesienia placu zabaw na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Grębocice. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu
2. Na części działki nr 153/11 znajdują się ogródki działkowe (ok 1,50 ha), które są użytkowane przez mieszkańców bez tytułu prawnego. W związku z powyższym Nabywca nieruchomości samodzielnie i na

- własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.
3. Na działce nr 153/11 znajduje się stacja ochrony katodowej, w związku z czym nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do ww. stacji w celu jej konserwacji oraz obsługi. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.
 4. Na części działki nr 153/9, wzdłuż granicy z działką nr 153/6 znajduje się chodnik z kostki brukowej, z którego korzystają mieszkańcy wsi Duża Wólka w celu dojścia do drogi asfaltowej nr 184. W związku z powyższym Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia swobodnego korzystania z tego chodnika na rzecz mieszkańców wsi Duża Wólka. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.
 5. Na części działki nr 193/8 (pow. ok. 1,0 m²) znajduje się garaż blaszany, nie związany trwale z gruntem, posadowiony bez tytułu prawnego przez właściciela działki nr 193/7, obręb Duża Wólka. Ponadto część działki nr 193/8 jest użytkowana bez tytułu prawnego jako teren rekreacyjny przez właściciela działki nr 193/7, obręb Duża Wólka. W związku z powyższym Nabywca nieruchomości samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia w posiadanie części działki nr 193/8, użytkowanej bez tytułu prawnego przez właściciela działki nr 193/7, obręb Duża Wólka. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.
 6. w obszarze działki nr 195/9, w obrębie Duża Wólka znajduje się działka nr 195/8 – stanowiąca własność osób trzecich, która nie posiada dostępu do drogi publicznej. W związku z tym Nabywca zobowiązany będzie, w umowie sprzedaży, do ustanowienia nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez dz. nr 195/9, obręb Duża Wólka, w celu swobodnego dostępu do działki nr 195/8, obręb Duża Wólka na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego przedmiotowej działki, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I”, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębolicach z dnia 24 września 2009 roku (Dz.U. nr 203, poz. 3647 z 2009r.), oraz zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” w granicach gminy Grębolicze, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/68/2003 Rady Gminy w Grębolicach z dnia 14 listopada 2003 roku (Dz.U. nr 4, poz. 99 z 2004r.), teren działek objętych wykazem objęty jest następującymi ustaleniami:

- **dz. nr 153/11: DW.6.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.3.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym zalesienie; **DW.2.US** – tereny dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej; **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą)
- **dz. nr 193/8: DW.1.MP** - tereny dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług
- **dz. nr 193/11: DW.6.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.1.ZL i DW.2.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym pod zalesienie; **DW.1.ZP** – tereny dla parków i innej zieleni urządzonej; **DW.1.MP** – tereny dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; **DW.2.PU** – tereny dla obiektów i urządzeń produkcji innej niż rolnicza; **DW.2.ITK** – tereny dla korytarzy infrastruktury; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą); **IT, R** – tereny korytarza infrastruktury, w obrębie którego grunty nie zajęte pod tę funkcję mogą być użytkowane rolniczo;
- **dz. nr 194: DW.7.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);
- **dz. nr 195/6: DW.1.W i DW.2.W** – tereny dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);
- **dz. nr 195/9: DW.8.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.3.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym pod zalesienie; **DW.1.E** – tereny dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną; Na działce znajdują się stanowiska archeologiczne; część działki objęta planem z

2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 roku, nieruchomości przeznaczone do sprzedaży stanowią:

- **dz. nr 153/11: 2.ZE.3** – tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego; **2.MP.2** – tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową; **2.IT.R.2.** – tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 193/8: 2.MP.2** – tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- **dz. nr 193/11: 2.R.3 i 2.R.4:** tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.ZL.1** – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej.; **2.ZP.1** – tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni. Teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; **2.P.1** – tereny z przewagą funkcji gospodarczych w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługa produkcji rolnej; **2.IT,R.2** - tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 194: 2.R.7** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.IT,R.2** - tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 195/6: 2.R.8** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego;
- **dz. nr 195/9: 2.R.8** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.ZL.3** - tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej;

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 2 389 500,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), w tym wartość obiektu wpisanego do rejestru zabytków 260 694,00 zł, co stanowi około 10,91 % ceny wywoławczej nieruchomości.

Minimalne postąpienie wynosi: 23 900,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 477 900,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – w części 23%, w części zw.

Przetarg odbędzie się w dniu 26.06.2012 roku w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowe we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w dni robocze w terminie od dnia 11.06.2012 roku do dnia 25.06.2012 roku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Administratorem w Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy ul. Jaworzyńska 199, tel. (76) 850 60 20.

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 (Dz. U. Nr 169, poz.1418 z 6 września 2005 roku).

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 Ministra Spraw Wewnętrznych.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr rachunku 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **25.06.2012**, z dokładnym określeniem obrębu, numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, 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 **11.06.2012** roku do **18.06.2012** roku 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 (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z 2005 roku). 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, 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”.**
3. **Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.**
4. **Pisemne 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.**
5. **Pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków "program użytkowania i ochrony" nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków: zabytkowego zespołu pałacowego (pałac, spichlerz, dom folwarczny), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402). oraz ogrodu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1058/L z dnia 07.06.1996 roku (aktualny numer A/3385/1058/L) 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 oferent. 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.**
6. **Pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przejęcie i wykonanie prac i robót przy zabytku zgodnie z Decyzją Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu numer 687/2011 z dnia 25.11.2011r. oraz Decyzją Starosty Polkowickiego nr 1020.2011 z dnia 12.12.2011 które uzyskała Agencja Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu.**

7. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się 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
8. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się 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 do pomocy de minimis.
9. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się 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.
10. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że złożenie wniosku o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub oświadczenie o rezygnacji ze skorzystania z ulgi z tytułu wpisu nieruchomości do rejestru zabytków zostanie odnotowane w umowie sprzedaży.
11. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 193/11, obręb Duża Wólka aktem notarialnym z dnia 28.05.2009 Rep. A nr 4108/2009 Agencja Nieruchomości Rolnych ustanowiła odpłatnie służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz spółki ENERGIA PRO Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.
12. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości znajduje się transformator słupowy, które nie jest częścią składową nieruchomości, jest własnością przedsiębiorstwa energetycznego, wraz z pisemnym zobowiązaniem do ustanowienia w umowie sprzedaży nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez nieruchomość będącą przedmiotem sprzedaży, w celu dostępu do słupowej stacji transformatorowej na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego tych stacji oraz urządzeń energetycznych, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
13. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na części dz. nr 153/11 (ok. 0,0207 ha) jest zlokalizowany plac zabaw, wykonany przez Gminę Grębocice, wraz ze zobowiązaniem do zapewnienia swobodnego korzystania z placu zabaw na rzecz mieszkańców wsi Duża Wólka, do czasu przeniesienia placu zabaw na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Grębocice oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
14. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na części działki nr 153/11 znajdują się ogródki działkowe (ok 1,50 ha), które są użytkowane przez mieszkańców bez tytułu prawnego wraz ze zobowiązaniem do samodzielnego i na własny koszt podejmowania działań w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
15. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 153/11 znajduje się stacja ochrony katodowej, wraz ze zobowiązaniem do zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do ww. stacji w celu jej konserwacji oraz obsługi oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
16. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na części działki nr 153/9, wzdłuż granicy z działką nr 153/6 znajduje się chodnik z kostki brukowej, z którego korzystają mieszkańcy wsi Duża Wólka w celu dojścia do drogi asfaltowej nr 184 wraz ze zobowiązaniem do zapewnienia swobodnego korzystania z tego chodnika na rzecz mieszkańców wsi Duża Wólka oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
17. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na części działki nr 193/8 (pow. ok. 1,0 m²) znajduje się garaż blaszany, nie związany trwale z gruntem, posadowiony bez tytułu prawnego przez właściciela działki nr 193/7, obręb Duża Wólka oraz pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część działki nr 193/8 jest użytkowana bez tytułu prawnego jako teren rekreacyjny przez właściciela działki nr 193/7, obręb Duża Wólka wraz ze zobowiązaniem do samodzielnego i na własny koszt podejmowania działań w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.

18. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w obszarze działki nr 195/9, w obrębie Duża Wólka znajduje się działka nr 195/8 – stanowiąca własność osób trzecich, która nie posiada dostępu do drogi publicznej wraz z pisemnym zobowiązaniem do ustanowienia w umowie sprzedaży nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebność gruntowej przechodu i przejazdu przez dz. nr 195/9, obręb Duża Wólka, w celu swobodnego dostępu do działki nr 195/8, obręb Duża Wólka na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego przedmiotowej działki, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Agencji.
19. pisemne oświadczenia o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody, 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.

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 handlowego (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 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.

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

Agencja – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne 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 10 % ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne lub półroczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych 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 roku) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 5,91 %.**

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej

- gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty z zastosowaniem oprocentowania preferencyjnego - nieprzekroczenia progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej (dotyczy rozłożenia z zastosowaniem oprocentowania w wysokości 2%)
 3. nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
 4. 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.

UWAGA: do dnia 31 grudnia 2013 roku część należności rozłożona na raty roczne lub półroczne z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami **podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości 2%** w stosunku rocznym, jeżeli sprzedaż następuje na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz jeżeli są spełnione przesłanki przyznania nadzwyczajnej pomocy, o których mowa w decyzji Rady z dnia 20 listopada 2009 roku w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku (Dz. Urz. UE L 4 z 08.01.2010, str. 89).

Na wniosek wyłonionego w drodze przetargu nabywcy dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość skorzystania z nadzwyczajnej pomocy publicznej – **preferencyjnego oprocentowania w wysokości 2%** w stosunku rocznym.

Zgodnie z **art. 5** ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U, Nr 64, poz.529 - z późniejszymi zmianami) za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej 5 lat zamieszkałą w gminie, na której obszarze położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Przepis ten stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy

UWAGA: zgodnie z Art. 7 Ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 16 września 2011 roku (Dz. U. z 2011 nr 233 poz. 1382) - osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 w brzmieniu dotychczasowym zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64 poz. 592 z 2003 roku - późniejszymi zmianami) i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.

Do wniosku należy dołączyć:

- ✓ **oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - UWAGA: jeżeli rolnik prowadzi gospodarstwo rodzinne na terenie kilku gmin należy dostarczyć oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miasta) tych gmin.**
- ✓ **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które ma zostać powiększone (dotyczy gruntów, których osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą) poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - UWAGA: jeżeli rolnik prowadzi gospodarstwo rodzinne na terenie kilku gmin należy dostarczyć oświadczenia o powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (dotyczy gruntów własnych i dzierżawionych) poświadczone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) tych gmin.**
- ✓ **zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzające zamieszkanie,**
- ✓ **dokument potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych.**
- ✓ **oświadczenie rolnika indywidualnego, o powierzchni użytków rolnych których jako osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw)**
- ✓ **oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych.**

W przypadku uzyskania pomocy publicznej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem, stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 roku ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999, str. 1, z późniejszymi zmianami; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 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 dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 roku Nr 59, poz. 404, z 2008 roku Nr 93, poz. 585 oraz z 2010 roku 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 szczególności 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 wnoszący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku w którym ubiega się o pomoc w ciągu dwóch poprzedzających lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie lub oświadczenia o nie otrzymaniu 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 dnia 19 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.13.1999 r.

W przypadku rozłożenie ceny sprzedaży na raty oraz w przypadku 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 w przypadku obniżenia 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 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: Zgodnie z § 15 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 05.12.2011 roku w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. z 2011 nr 262 poz. 1567) do sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskania 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. Koszt 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 albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaferuje co najmniej ceny wywoławczej;
- 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.
- 4) oferent, który wygra przetarg nie przedstawi pozytywnie zaopiniowanego przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków programu użytkowania nieruchomości zabytkowej: zabytkowego zespołu pałacowego (pałac, spichlerz, dom folwarczny), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402). oraz ogrodu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1058/L z dnia 07.06.1996 roku (aktualny numer A/3385/1058/L), w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu.

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.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Agencja Nieruchomości Rolnych na koszt nabywcy.

UWAGA:

1. 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.
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 złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) 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 przeprowadzenia przetargu do czasu zebrania się komisji przetargowej
- 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 przypadku nie uzyskania pełnomocnictwa Prezesa ANR –

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 11.06.2012 roku do 26.06.2012 roku** w siedzibie: **Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie wsi Duża Wólka, OT ANR we Wrocławiu, AZWRSP w Legnicy** oraz na stronie internetowej **www.anr.gov.pl**.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku: Polska Gazeta Wrocławska oraz Gazeta Wyborcza **w dniu 11.06.2012 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 Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. **(71) 35 63 853, e-mail: **bpajor@anr.gov.pl**.**

