

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
ODDZIAŁ WROCŁAW  
KRAJOWA WŁASNOŚĆ ROLNA  
KRAJOWA WŁASNOŚĆ ROLNA  
KRAJOWA WŁASNOŚĆ ROLNA  
KRAJOWA WŁASNOŚĆ ROLNA  
KRAJOWA WŁASNOŚĆ ROLNA

Ogłoszenie numer WRO-S-1422012  
WRLEG.SGZ.4240.115.4.2012.MS  
Agencja Nieruchomości Rolnych  
OT Wrocław

Wywieszono dnia 12.06.2012  
Zdjęto dnia 12.06.2012  
Podpis .....

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 12 grudnia 2007 roku z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 roku poz. 540), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. poz. 208 z 2012 roku oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592 z 2003 roku- z późniejszymi zmianami).

**OGŁASZA PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

Przedmiotem przetargu na sprzedaż jest nieruchomość wchodząca a skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodząca ze zlikwidowanego PGR w Grębocicach, woj. dolnośląskie.

**I. Nieruchomość rolna, dz. 71/4, niezabudowana.**

1. W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie:

obręb **Stara Rzeka**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **71/4, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,6900 ha** (użytki rolne: 12,4100 ha) z czego:

- Grunty orne **4,4800 ha** w klasie: *RIIIb- 0,4500 ha, RIVa- 0,7200 ha, RIVb- 0,3900 ha, RV- 2,9200 ha*
- Trwałe użytki zielone **7,8700 ha** w klasie: *LIII- 0,4100 ha, LIIV- 6,4900 ha, LVI- 0,1500 ha, LVI- 0,8200 ha*
- Pozostałe grunty **0,3400 ha** w klasie: *Lz-RVI- 0,2800 ha, W-LIV- 0,0600 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **8,3115 ha**

2. **Drzewostan: Dąb: 2 szt. o wys. 15 m, 14 szt. o wys. 16 m, 6 szt. o wys. 17 m, 2 szt. o wys. 18 m;**

Dla nieruchomości jest prowadzona **Księga Wieczysta nr LE1G/00066896/8** przez **WKW Sądu Rejonowego w Głogowie**.

Teren działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice- uchwała Rady Gminy Grębocice Nr XVII/68/2003 z dnia 14.11.2003 r.; uchwała Rady Gminy Grębocice Nr XLVII/191/2009 z dnia 24.09.2009r.- działka objęta jest następującymi ustaleniami:

- większa część działki przeznaczono pod tereny kategorii R- tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym także związane z działalnością ogrodniczą)

- część działki przeznaczono pod tereny kategorii RL- tereny leśne oraz przeznaczone do zalesienia,

- na części działki przewidziano pas dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KG- droga klasy głównej,

- na części działki przewidziano tereny dla korytarzy infrastruktury technicznej (SR. I.ITK);

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 r. teren działki określono jako:

- 14.R.9- tereny z przewagą użytkowania rolniczego

Rada Gminy Grębocice 22 czerwca 2011 r. podjęła uchwałę nr XI/56/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, jednakże w nowo opracowywanym studium dla działki 71/4 nie przewiduje się wprowadzenia zmian.

Uwaga:

- na podstawie pisma PZDP.7430.53.2011 z dnia 07.04.2011 r. Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych w obrębie działki realizowana jest inwestycja wieloletnia pn. „Budowa obejścia miejscowości Grodowiec w ciągu drogi powiatowej nr 1001D na odcinku Stara Rzeka-Grodowiec”. Inwestycja obejmuje budowę nowej drogi przylegającej do w/w działki, działka jednakże nie jest objęta obecnie zakresem inwestycji;

- w skład nieruchomości wchodzi rów melioracyjny i warunkiem sprzedaży jest zachowanie funkcji rowu i przestrzeganie przepisów ustawy „Prawo wodne” (jednolity dz. U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- w części centralnej i wschodniej części działki występują liczne samosiewy brzozy w młodym wieku- bez wartości rynkowej

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 284.000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych)**

w tym wartość drzewostanu: 8.194,00 zł (słownie: osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt cztery złote),

w tym wartość części działki przeznaczonej pod pas drogi publicznej: 128.635,00 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych)

**Minimalne postąpienie wynosi: 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych)**

**Wadium do przetargu wynosi: 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych)**

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w części stawka VAT- ZW, w części VAT-23%

**Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2012 roku w siedzibie Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 o godz. 09.45**

W przetargu mogą brać udział również 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 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 MSW.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu po zakwalifikowaniu się jest :**

1. Wpłacenie wadium na konto Agencji Nieruchomości Rolnych O/T we Wrocławiu 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 26.06.2012 roku, z dokładnym określeniem numeru działki i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia.
2. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty 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, jeżeli w terminie od 13.06.2012 roku do 20.06.2012 roku złożą w siedzibie Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy ul. Jaworzyńska 199, 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 dziale 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 (oryginał) 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:**

- ✓ *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,*
- ✓ *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 zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, oraz zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zaproponowane przez Agencję warunki niezbędne do wykonania prawa odkupu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z warunkami niniejszego przetargu,*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę jest świadomy faktu, że na działce znajduje się drzewostan i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu,*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę jest świadomy faktu że na podstawie pisma PZDP.7430.53.2011 z dnia 07.04.2011 r. Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych w obrębie działki realizowana jest inwestycja wieloletnia pn. „Budowa obejścia miejscowości Grodowiec w ciągu drogi powiatowej nr 1001D na odcinku Stara Rzeka-Grodowiec”. Inwestycja obejmuje budowę nowej drogi przylegającej do w/w działki, działka jednakże nie jest objęta obecnie zakresem inwestycji i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę jest świadomy faktu, że w skład nieruchomości wchodzi rów melioracyjny i warunkiem sprzedaży jest zachowanie funkcji rowu i przestrzeganie przepisów ustawy „Prawo wodne” (jednolity dz. U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami) i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu,*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w wypisie z ewidencji gruntów i budynków*
- ✓ *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią projektu umowy sprzedaży.*
- ✓ *pisemne oświadczenie o nie pozostawianiu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec Agencji, jak również, że termin płatności tych należności nie został przedłużony,*
- ✓ *pisemne oświadczenie, że łączna powierzchnia posiadanych przez kandydata użytków rolnych wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 500ha - wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywe*

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość a w przypadku gdy osoby 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 okazać Przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu o godz. 09:45.

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

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

Agencja – na wniosek kandydata na nabywcę może rozłożyć spłatę należności na roczne 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;
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, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. 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. Do wniosku należy dołączyć:

- ✓ oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz 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) (**WZÓR 1**) – **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.
- ✓ zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzające zamieszkanie,
- ✓ dokument potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych (**WZÓR 2**)
- ✓ 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) (**WZÓR 1A**)
- ✓ oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarczą o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych.

**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 ustawy zmieniającej (03.12.2011 roku) były rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu przed nowelizacją i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w obecnym brzmieniu, przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.

Zgodnie z powyższym osoby fizyczne, które nie spełnią chociażby jednego z warunków według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w obecnym brzmieniu (po nowelizacji), zgodnie powołanymi powyżej warunkami, mogą wykazać statut rolnika indywidualnego według wymogów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego sprzed nowelizacji i posiadanie gospodarstwa rodzinnego zarówno na dzień 03.12.2011 roku, jak i na datę bezpośrednio poprzedzającą przetarg. W takiej sytuacji do wniosku należy dołączyć:

- ✓ oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (**WZÓR A**) – **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.
- ✓ dokument potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych (**WZÓR B**),
- ✓ oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które ma zostać powiększone (dotyczy gruntów własnych i dzierżawionych) poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) (**WZÓR C**) – **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,
- ✓ oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**WZÓR D**) (dotyczy wszelkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw)
- ✓ oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarczą 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.

#### Jako zabezpieczenia przyjmowane będą :

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

Nabywca nieruchomości w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio :

- 1) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki – odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych – również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- 2) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
- 3) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową
- 5) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna – dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- 6) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczającego 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 którym mowa odpowiednio w ust. 1 i 2 przy czym 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.**

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

Zgodnie z art. 28 a 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 ha.

**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:**

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 :  
Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, 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) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego na rzecz innej osoby innej niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
  - 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.
3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
    - a. ceny określonej w przetargu,
    - b. udokumentowanych kosztów poniesionych przez nabywcę w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w Księdze Wieczystej,
    - c. wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję z zastrzeżeniem pkt. 5.
  4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
    - a. części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w ust. 3 lit. a)
    - b. kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
    - c. wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Agencję z zastrzeżeniem ust. 5
  5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lub ust. 4 lit. a) niniejszego ustępu

**Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega sobie prawo :**

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do czasu zabrania 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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **12.06.2012** roku do **27.06.2012** roku w siedzibie Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, w Sołectwie wsi Stara Rzeka, w siedzibie OT Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowana w dzienniku POLSKA THE TIMES .

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkach przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu można zapoznać się z Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy ul. Jaworzyńska 199 tel. (76) 850-60-20.

Sprawę prowadzi: Marta Skrobisz tel. (76) 850-60-20 wew. 33.

