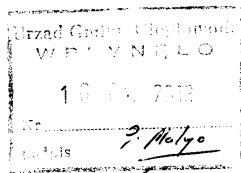


AGENCJA NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH  
Oddział Terenowy we Wrocławiu  
ul. Mińska 60  
54-610 Wrocław

WRO-S-0962-2013  
WR.SGZ.ŚW.4240.28.24.2013.MP  
Agencja Nieruchomości Rolnych  
OT Wrocław



Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst – Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r. poz. 208), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540)

### OGŁASZA PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Przedmiotem przetargu na sprzedaż jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przetarg obejmuje:

**Nieruchomość nierolna, Muszkowice dz. nr 184/2, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. 184/2 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,7300 ha** (użytki rolne 0,7300 ha), z czego:

- pastwiska trwałe 0,7200 ha, w klasach: PsIII – 0,7200 ha;
- rowy 0,0100 ha, w klasach: W-PsIII – 0,0100 ha.

Powyzsze informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,8280 ha.

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00060862/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody, uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą nr 175/XXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 184/2 obręb Muszkowice jest oznaczona symbolem 12-27RM – teren zabudowy zagrodowej. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej. (...)

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody, uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.12.2008 r., w/w działka gruntu położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MMP – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno – produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

#### UWAGA:

- Do nieruchomości brak drogi dojazdowej wydzielonej geodezyjnie. Nabywca nieruchomości własny staraniem i na własny koszt doprowadzi do ustanowienia służebności drogowej (przejazdu i przechodu) do przedmiotowej nieruchomości.
- Nieruchomość samowolnie bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z nieruchomości (użytkowana jako łąka). Przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu samowolnego objęcia nieruchomości w posiadanie, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
- Występują zakrzaczenia i samosiewy drzew, w skrajnej części działki - fragmenty ogrodzenia z żerdzi – bez wartości użytkowej.
- Zgodnie z informacją Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział w Świdnicy z dnia 17.05.2010 r., rów występujący na działce jest urządzeniem melioracji szczegółowej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania, przełożenia bądź likwidacji rowu wymagają uzgodnienia z DZMiUW. Rów jest niedrożny.

**Wywoławca cena nieruchomości brutto wynosi: 93.600,00 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych)**

**Minimalne postąpienie: 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych)**

**Wadium do przetargu wynosi: 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych)**

**Przetarg odbędzie się w dniu 26.04.2013 r. o godz. 9:00 w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, pokój nr 10).**

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 11.04.2013 r. do 18.04.2013 r. w dni robocze w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

**Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez niego przetargu, a nie uzyskania zezwolenia MSW.** Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego i przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, *zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz.1418 z 6 września 2005 r.)*.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław** w Banku Gospodarstwa Krajowego o/Wrocław, nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **25.04.2013 r.**, z dokładnym określeniem obrębu, numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej 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 11.04.2013 r. do 18.04.2013 r.* złożą w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z 2005 r.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Agencji do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu,

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

**Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:**

1. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Agencji, oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających;**
2. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;**
3. **pisemne oświadczenie, że łączna powierzchnia posiadanych przez kandydata użytków rolnych wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 500 ha – wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;**
4. **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, że do nieruchomości brak drogi dojazdowej wydzielonej geodezyjnie, własnym staraniem i na własny koszt doprowadzi do ustanowienia służebności drogowej (przejazdu i przechodu) do nieruchomości. W związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;**
5. **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu samowolnego objęcia nieruchomości w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z nieruchomości. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia**

- nieruchomości w posiadanie. W związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;*
6. *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, że na nieruchomości występują zakrzaczenia i samosiewy drzew oraz fragmenty ogrodzenia z żerdzi – bez wartości użytkowej. W związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;*
7. *pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, że rów występujący w granicach działki jest urządzeniem melioracji szczegółowej i wszelkie prace z nim związane wymagają uzgodnienia z DZMIUW o/Świdnica. W związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.*

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość a w przypadku gdy osoby prawne lub fizyczne działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć **pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym** do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość.

Osoby **prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym** muszą dodatkowo przedłożyć oryginały lub poświadczane za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z 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 9:00.

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.**

1. **Dla w/w nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**  
Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. **W przypadku skorzystania z kredytu bankowego środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.**
3. **Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu, nie później niż 30 dni od dnia przeprowadzonego przetargu.** Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

**Zgodnie z art. 28a ust. 1 cytowanej ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 hektarów.**

#### **Wadium nie podlega zwrotowi:**

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

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.

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

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Agencji przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 (pięciu) lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

#### **Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega sobie prawo:**

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od dnia **11.04.2013 r.** do dnia **26.04.2013 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, sołectwa wsi Muszkowice, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).  
Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wyborcza”.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkach przetargu, a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu można się zapoznać w ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919.

Z UP. DYREKTORA  
Z-ca KIEROWNIKA SGZ  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA  
GOSPODAROWANIA ZASOBEM  
W ŚWIDNICY

*Krzysztof Biedanowski*