



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. poz. 208 z 2012 r.), 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. poz. 540 z 2012 r.)

### **OGŁASZA PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

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

Przetarg obejmuje:

#### **1. Nieruchomość nierolna Koźmice dz. nr 5/40, zabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 5/40 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0573 ha** (użytki rolne 0,0573 ha), z czego:

– grunty rolne zbudowane 0,0573 ha, w klasach: B-PsIII – 0,0573 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,0659 ha.

- 2) drzewostan.

- 3) budynki i budowle – mur kamienny (brak numeru inwentarzowego).

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00049181/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

#### UWAGA:

Na działce występują zakrzaczenia – bez wartości użytkowej. Ponadto, na części działki występuje nasyp ziemny utworzony z gruzu i ziemi, znajduje się fundament po szlabanie, usytuowany jest metalowy trzepak oraz częściowo kurnik (znajdujący się na działce nr 5/42).

*W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 5/40 obręb Koźmice oznaczona jest symbolem 11-9U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa, zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne.*

*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 mieści się w strefie polityki przestrzennej oznaczonej symbolem MMi - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.*

#### UWAGA:

– Pismem z dnia 22.02.2013 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działka nr 5/40 znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego oraz w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Koźmice. Położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym, uzgadnianiu z WUOZ podlegają:

- 1) w odniesieniu do historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych wraz z układem zabudowy;
- 2) w odniesieniu do obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 27.200,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy dwieście złotych)**  
**Minimalne postąpienie: 300,00 zł (trzysta złotych)**  
**Wadium do przetargu wynosi: 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych)**

**Przetarg odbędzie się w dniu [ ] o godz. [ ] 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 13.09.2013 r. do 20.09.2013 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<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 [REDAKTOWANE], z dokładnym określeniem obrębu, numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie od 13.09.2013 r. do 20.09.2013 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 o zapoznaniu się ze stanem technicznym budowli wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
5. **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę zapoznał się z ograniczeniami i uwagami dotyczącymi nabywanej nieruchomości, a 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 poświadczone 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 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.**

**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 **13.09.2013 r.** do dnia **30.09.2013 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, sołectwa wsi Koźmice, 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  
GŁÓWNY SPECJALISTA SGZ  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA  
GOSPODAROWANIA ZASOBEM  
W ŚWIDNICY  
*Marka Pacula*  
Marka Pacula