



Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z późn. zm.), 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 obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 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), ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r. poz. 803) oraz zarządzenia Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr 07/2013 z dnia 16.01.2013 r. i nr 29/13 z dnia 05.12.2013 r.

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

**dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.**

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

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży nieruchomości został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie: Urzędu Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, SZGZ w Świdnicy, w sposób zwyczajowo przyjęty w sołectwie wsi Stary Henryków w terminie od 25.08.2014 r. do 09.09.2014 r. oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl) i w formie skrótu w dzienniku „Gazeta Wyborcza” w dniu 25.08.2014 r.

Przetarg obejmuje:

**Nieruchomość rolna Stary Henryków dz. nr 155/2, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka geodezyjna położona w obrębie **Stary Henryków**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 155/2 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,1512 ha** (użytki rolne 2,1512 ha), z czego:

- łąki trwałe 2,1512 ha, w *klasach*: *łIII* – 2,1512 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 2,4739 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00054726/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- działka nie użytkowana rolniczo (odłogowana),
- występują zakrzaczenia bez wartości użytkowej,
- teren nieruchomości w większej części podmokły

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28 marca 2006 roku, działka gruntu nr 155/2 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 14-R – tereny rolnicze.

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 R – tereny rolnicze.

Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

<b>Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:</b>	<b>56.800,00 zł</b> (pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych)
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>570,00 zł</b> (pięćset siedemdziesiąt złotych)
<b>Wadium do przetargu wynosi:</b>	<b>5.680,00 zł</b> (pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych)

**Uwaga: Cena wywoławcza nieruchomości zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 20.11.2014 r. o godz. 12:00 w siedzibie ANR OT we Wrocławiu - Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28.**

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 15.10.2014 r. do 22.10.2014 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, tel. 71/35 63 919 w. 749.

## **ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA**

I. Agencja zastrzega, że w przetargu na sprzedaż w/w nieruchomości mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. osoby fizyczne będące właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadające kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałe w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzące przez ten okres osobiście to gospodarstwo, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, tj. gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania **w gminie Ciepłowody**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą (art. 29 ust. 3b pkt. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) oraz spełnią warunki punktu II.

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 w pokoju nr 11 (sekretariat) w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym Nr nieruchomości, na którą składane są n/w dokumenty, zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, dokumenty winny być składane w oryginale, lub poświadczone za zgodność z oryginałem nie starsze niż 1 miesiąc (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8<sup>30</sup>-14<sup>00</sup> w siedzibie SZGZ w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 - pokój nr 14, tel. 71/ 35 63 919 w. 749, a dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Gminy Ciepłowody, dostępne są również na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl) w zakładce „Nieruchomości” – dla nabywców).

Uwaga: rolnicy którzy zamierzają nabyć nieruchomość na współwłasność w częściach ułamkowych (grupa nabywców) składają dokumenty w jednej zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym Nr nieruchomości, na którą składane są n/w dokumenty, zgodnie z treścią ogłoszenia. Dokumenty dodatkowo powinny zawierać oświadczenie o wysokości udziałów nabywanych przez poszczególnych zainteresowanych uczestnictwem w przetargu. Dodatkowo informujemy, że warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu grupy nabywców zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność w częściach ułamkowych jest konieczność spełnienia warunków określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego w tym, że suma areału wszystkich i każdego z osobna łącznie nie przekroczy z nabywanym gruntem, liczoną każdemu w całości 300 ha, w innym przypadku grupa rolników nie zostanie zakwalifikowana do uczestnictwa.

W związku z powyższym, nie później niż **do dnia 30.10.2014 r.** do godziny **15:00** należy złożyć następujące dokumenty:

- ✓ 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, o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (WZÓR 1A);
- ✓ oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (WZÓR 1B);
- ✓ oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych;
- ✓ oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia kwalifikacji oraz prowadzenia postępowania przetargowego, zgodnie z ustawą z 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 ze zmianami).

**UWAGA: Agencja Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu informuje, że:**

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego i powierzchnię użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- ✓ dowodem potwierdzającym powierzchnię użytków rolnych, których rolnik indywidualny jako osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą jest oświadczenie prowadzącego 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;
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały;
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 z dnia 27.01.2012 r.) określającego:
  - 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
  - 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
  - 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
  - 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
  - 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

**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 r. (Dz. U. z 2011 r., 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 803) 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.

Zgodnie z powyższym osoby fizyczne, które nie spełnią chociażby jednego z warunków według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w obecnym brzmieniu (po nowelizacji), zgodnie z powołanymi powyżej warunkami, mogą przystąpić do przetargu ograniczonego, o ile wykażą status rolnika indywidualnego według wymogów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego sprzed nowelizacji i posiadanie gospodarstwa rodzinnego zarówno na dzień 03.12.2011 r., jak i na datę bezpośrednio poprzedzającą przetarg ograniczony.

Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu takich osób jest złożenie w terminie i miejscu określonym w punkcie II następujących dokumentów:

- ✓ oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, poświadczane 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, poświadczane 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) poświadczane 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) poświadczane 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 o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia o powierzchni użytków rolnych stanowiących własność i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (WZÓR D1);
- ✓ oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych;
- ✓ oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia kwalifikacji oraz prowadzenia postępowania przetargowego, zgodnie z ustawą z 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 ze zmianami).

UWAGA: Agencja Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu informuje, że:

- przy ustalaniu powierzchni posiadanego gospodarstwa przez zainteresowaną osobę będą sumowane nieruchomości, na których prowadzi ona działalność na własny rachunek, jak i nieruchomości, na których prowadzi działalność rolniczą wspólnie z innymi osobami.
- dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
- dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest:
  1. uzyskanie wykształcenia rolniczego, co najmniej zasadniczego lub wykształcenia średniego lub wyższego - świadectwa lub dyplomu ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe;
  2. osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego lub przepracowanie w gospodarstwie rolnym przez okres, co najmniej 5 lat - oświadczenie poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub świadectwo pracy;
  3. jako dowód potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych dopuszcza się również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.
- dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

Uwaga: w przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości, kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych.

**Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.**

**III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów, lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt. II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu **04.11.2014 r.** od godz. **12:00** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28. Jednocześnie informujemy, że **osoby, które zostaną wymienione jako osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów – niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa** - zgodnie z podanymi na liście brakującymi dokumentami – **mają możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 12.11.2014 r. do godziny **15:00** złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy ul. Kliczkowska 28 w pokoju nr 11 (sekretariat) **brakujące dokumenty** (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, na którą składane są dokumenty wraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**), w celu ponownego sprowadzenia przez Komisję.****

**IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu **17.11.2014 r.** od godz. **12:00** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28.**

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne, jeżeli spełnią wszystkie zastrzeżenia i ograniczenia określone pkt. I i II niniejszego ogłoszenia przetargowego i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu. **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.**

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 06.09.2005 r. z późn. zm.), jeżeli spełnią wszystkie

zastrzeżenia i ograniczenia określone pkt. I i II niniejszego ogłoszenia przetargowego i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

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

1. Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław 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 **19.11.2014 r.**, z dokładnym określeniem numeru działek i obrębów zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia.
2. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, 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 **15.10.2014 r. do 22.10.2014 r.** złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:
  1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylecia 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. z późn. zm.). 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 uchylecia 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;**
- ✓ **zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz, że nabywający nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tytułu niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię;**
- ✓ **zapoznaniu się z treścią projektu umowy sprzedaży oraz o przyjęciu jej bez zastrzeżeń;**
- ✓ **wyrażeniu zgody na złożenie w umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych) wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 300 ha użytków rolnych;**
- ✓ **wyrażeniu zgody na zastrzeżenie w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 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;**
- ✓ **łączna powierzchnia posiadanych użytków rolnych wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 500 ha – wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;**
- ✓ **zobowiązaniu się do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabytej nieruchomości w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z wyłączeniem przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku na rzecz krewnego w linii bocznej;**
- ✓ **zobowiązaniu się do poinformowania Agencji w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości w przypadku, gdy Agencji nie przysługuje prawo**

**pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;**

- ✓ **zobowiązaniu się do nie ustanawiania w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży bez zgody Agencji hipoteki na nabytej nieruchomości;**
- ✓ **zobowiązaniu się do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży nieruchomości w przypadku: nie prowadzenia osobiście w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży działalności rolniczej na nabytej nieruchomości, z wyłączeniem przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępnego lub przysposobionego a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej; nie poinformowania w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości w przypadku, gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustanowienia w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży bez zgody Agencji hipoteki na nabytej nieruchomości;**
- ✓ **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż w/w działka nie jest użytkowana rolniczo (odłogowana), a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;**
- ✓ **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż na w/w działce występują zakrzaczenia bez wartości użytkowej, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu;**
- ✓ **pisemne oświadczenie, że kandydat na nabywcę świadomy jest faktu, iż teren przedmiotowej nieruchomości w większej części jest podmokły, a w związku z tym, nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.**

#### **Pozostałe warunki przetargu:**

**W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne (z zastrzeżeniem pkt. I i II, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa), jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie – wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu (z wyłączeniem osób uprawnionych do zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium w całości, którym przysługuje prawo do realizacji rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej) oraz spełnią inne wymienione warunki.**

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość i obywatelstwo, 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.

**Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu o godz. 12:00.**

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

#### **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 zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności:
  - niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1;
  - w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300,00 ha użytków rolnych.

**UWAGA: osoba fizyczna, 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 pisemny 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 (łącznie z pierwszą wpłatą).**

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 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 dnia 23.02.2012 r.) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 3,75%.**

**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. nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
3. przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży;
4. wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości będący osoba fizyczna, ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, zobowiązany jest wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty do złożenia następujących dokumentów, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności:

- 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.

Warunkiem rozłożenia spłaty na raty będzie ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości. Ponadto nabywca zobowiązany będzie do złożenia dodatkowych zabezpieczeń do wysokości należności rozłożonej na raty.

**Jako zabezpieczenia przyjmowane będą:**

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

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

- 1) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki — odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych — również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- 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 rozdzielności 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 rozdzielności 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 rozdzielności 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 rozdzielności majątkowej.

**Przy sprzedaży nieruchomości rolnych na raty na utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rodzinnego w trybie przetargu ograniczonego, w przypadku wniosku kontrahenta pozytywnie zaopiniowanego przez Izbę Rolniczą, jako zabezpieczenie przyjmuje się hipotekę umowną na nabywanej nieruchomości oraz weksel własny in blanco. W przypadku braku pozytywnej opinii Izby Rolniczej, stosuje się ogólne zasady zabezpieczenia należności obowiązujące w Agencji, tj. wymagane jest jako zabezpieczenie oprócz hipoteki umownej na nabywanej nieruchomości jedno z zabezpieczeń wskazanych powyżej – w pkt. 1-12.**

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 k.p.c.

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

**W przypadku skorzystania z kredytu bankowego, środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.**

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.

**UWAGA: Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:**

- 1) **osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z wyłączeniem przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej;**
- 2) **poinformowania, w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku, gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;**
- 3) **nie ustanawiania, w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, bez zgody Agencji hipoteki na nabywanej nieruchomości.**

**W razie nie dotrzymania powyższych zobowiązań w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Agencji kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży nieruchomości.**

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.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości na gruncie przez geodetę może nastąpić na życzenie i wyłączny 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 (pięciu) lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 (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 Agencją 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 wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez nabywającego;
- 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;
- i) nabyta nieruchomość wykorzystywana jest na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej;
- j) prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie jest wykonywana osobiście przez nabywcę.

**Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzega sobie prawo:**

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu na wniosek upoważnionego przez izbę rolniczą członka komisji albo po zgłoszeniu sprzeciwu izby rolniczej, w związku z uzasadnionymi wątpliwościami odnośnie osób mających uczestniczyć w przetargu;
- 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 **15.10.2014 r.** do **20.11.2014 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy Ciepłowod, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, w sposób zwyczajowo przyjęty w sołectwie wsi Stary Henryków oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl). Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wyborcza” obszar Dolnego Śląska.

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 SZGZ w Świdnicy ul. Kliczkowska 28, tel. 71/35 63 919 w. 749.

Sporządziła: *Patrycja Koźbiał*, tel. 71 35 63 919 w. 749

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains text in Polish, including 'AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH' and 'DOLNOŚLĄSKA IZBA ROLNICZA'. The signature is written in a cursive style.