

Ogłoszenie numer WRO-S-2228-2013

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

WR.SGZ.ŚW.4240.172.10.2013.KB

**Agencja Nieruchomości Rolnych
OT Wrocław**

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst – Dz. U. nr 231 poz. 1700 z 2007 roku – z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. poz. 208 z 2012 roku) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. poz. 540 z 2012 roku)

OGŁASZA PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

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

Przetarg obejmuje:

Nieruchomość nierolna Szczawienko nr 2, dz. 103/37, 103/16, 101/14, 102, 103/8, 295, 306, 307, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

1) działki geodezyjnie położone w obrębie **Szczawienko nr 2**, miasto **Wałbrzych**, powiat **wałbrzyski**, województwo **dolnośląskie** dz. **103/37, 103/16, 101/14, 102, 103/8, 295, 306, 307, AM 5.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,5570 ha** (użytki rolne 2,1290 ha) z czego:

- Grunty orne **1,6753 ha** w klasach: RIVa – 0,6201 ha, RIVb – 1,0552 ha,
- Pastwiska trwałe **0,0647 ha** w klasie: PsIII – 0,0647 ha,
- Użytki rolne zabudowane **0,4537 ha** w klasie: B-RIVa – 0,4537 ha,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione **0,0918 ha** w klasie: Lz – 0,0918 ha,
- Drogi **0,0194 ha** – dr,
- Tereny różne **0,2521 ha** - Tr .

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi: 1,5505 ha.

2) budynki i budowle:

- dwa silosy żelbetowe (brak nr inw.) – bez wartości użytkowej,
- budynek stacji paliw, fundament po dystrybutorze, zbiornik stalowy pod ziemny (brak nr inw.) – bez wartości użytkowej,
- zewnętrzna sieć elektryczna (nr inw. 73/261) linia energetyczna zdemontowana – bez wartości użytkowej,
- utwardzenie asfaltowe (bez nr inw) – bez wartości użytkowej
- studzienka rewizyjna kanalizacji sanitarnej (bez nr inw) – bez wartości użytkowej
- studzienka kanalizacji sanitarnej (bez nr inw) – bez wartości użytkowej

Działka 103/37 ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1W/00029910/0, działka 101/14 ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1W/00048701/1, działki 103/16, 295 ujawnione są w Księdze Wieczystej nr SW1W/00028061/6, działki 306, 307, 102, 103/8 ujawnione są w Księdze Wieczystej nr SW1W/00075689/8 prowadzonych przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych przyjętym uchwałą Nr XII/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30.06.1999 r. wraz ze zmianami przyjętymi: uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10.07.2003 r. oraz uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28.03.2008 r. działki gruntu nr 103/37, 103/16, 103/8, 295, 101/14, 306, 307, 102 obręb Szczawienko nr 2 leży na terenie obszaru D 2.1 o następujących zapisach:
- uwarunkowania rozwoju: obszar zabudowy wielofunkcyjnej. Część terenu objęta ochroną (strefa „B” ochrony konserwatorskiej),
- kierunki zagospodarowania przestrzennego: utrzymywanie obecnej funkcji terenu oraz wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych przyjęte Uchwałą Nr XXII/197/08 z dnia 28.03.2008r. cały obszar D 2.1, kwalifikuje jako tereny dopuszczalnych lokalizacji pozostałych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WHO) o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

UWAGA:

1. Przez działki nr 295 i 307 przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia, na działce nr 295 znajduje się stalowy słup energetyczny wysokiego napięcia.
2. Przez działkę nr 101/14 przy granicy z bazą magazynową przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia i znajduje się żelbetowy słup sieci energetycznej.
3. Na granicy działki 101/14 posadowione jest ogrodzenie z prefabrykatów.
4. Na granicy działki 103/16 znajdują się słupy żelbetowe sieci zdemontowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.
5. Na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia – bez wartości użytkowej.
6. Na podstawie wglądu do mapy Systemu Informacji Geograficznej „Quantum GIS 1.4.0-Enceladus” ustalono, że nieruchomości położona jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, gdzie mogą obowiązywać zakazy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Doln. Nr 63, poz. 808).
7. Z informacji uzyskanej z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą: ul. Joanitów 13, 50-525 Wrocław wynika, że działki nr 101/14, 306, 307, 295, 103/16 obręb Szczawienko nr 2 usytuowane są przy linii kolejowej nr 274 relacji Wrocław Świebodzki-Zgorzelec.
Z uwagi na ich bezpośrednie sąsiedztwo z czynną linią kolejową:
 - Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z Ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94, rozdział 9).
 - W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r., (Dz. U. 2008, Nr 153, poz. 955).
 - Ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas, drgania itp.) w strefie terenów kolejowych (zarówno na stacji jak i szlaku) proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Jednym ze sposobów zmniejszenia uciążliwości czynnej linii kolejowej jest zastosowanie ekranów akustycznych lecz na koszt i staraniem przyszłego inwestora.
 - Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (do takich należy zaliczyć m.in. rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas gruntu o szerokości 4,0 m, dla potrzeb tzw. kolejowej drogi technologicznej wykorzystywanej m.in. przez służby ratownicze.
 - Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury. (Dz. U. Nr 153 z 2008 r. poz. 955 § 4 pkt 1 i 3).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 745.800,00 zł (siedemset czterdzieści pięć tysięcy osiemset złotych),
Minimalne postąpienie: 7.500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych)
Wadium do przetargu wynosi: 75.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Przetarg odbędzie się w dniu **11.10.2013 roku o godz. 09:00** w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, sala konferencyjna (I piętro pokój nr 10).

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 26.09.2013r. do 04.10.2013r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ 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

roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz.1418 z 6 września 2005 roku).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Agencji Nieruchomości Rolnych OT Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr rachunku 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **11.10.2013.**, 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 **26.09.2013r.** roku do **04.10.2013r.** roku złożą w **siedzibie ANR OT Wrocław - SZGZ w Świdnicy ul. Kliczkowska 28** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:

1. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Agencji oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,*
2. *pisemne oświadczenie 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 kandydata na nabywcę, że zapoznał się z uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i nie wystąpi ani nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tytułu wskazanych uwag.*

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 współników 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 **09:00.**

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.

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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. poz. 208 z 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 4,18%.**

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 zaległych i prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji.
3. 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.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży 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 rozdzielnosci majątkowej;
- 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- 5) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- 6) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej — wycenę przewłaszczanego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- 7) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów — odpis z rejestru zastawów;
- 8) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz upoważnienie dla Agencji Nieruchomości Rolnych do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
- 9) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
- 10) umowę ustanowienia kaucji;
- 11) umowę o przelew wierzytelności;
- 12) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 2, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej.

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

UWAGA:

1. W przypadku skorzystania z kredytu bankowego środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. 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.

UWAGA:

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.

UWAGA:

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.

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 **26.09.2013** roku do **11.10.2013** roku w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, SZGZ w Świdnicy** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości 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 Wrocław SZGZ Świdnica, ul. Kliczkowska 28 tel. (71) 35-63-919 wew. 624

Z up. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIĘJSKOWA
GOSPODAROWANIA IASOBEM
W LEGNICY I ŚWIDNICY

Krzysztof Bieganiowski

Sprawę prowadzi: Robert Andrzejewski tel. 71 35 63 919 (w.624)