

Ogłoszenie nr ZSI.WR.SGZ.NIP.4240.172.1.172.2015.DOC**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze 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), ogłasza:

**I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI ZABYTKOWEJ W DZIKOWCU**

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



Nieruchomość zabytkowa, Dzikowiec, dz. nr 619/2, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działki geodezyjne położone w:
obrębie **Dzikowiec**, w gminie **Nowa Ruda**, w powiecie **kłodzki**, w województwie **dolnośląskie**
dz. nr 619/2 AM-2 o ogólnej powierzchni: 6,9573 ha, w tym użytki rolne stanowią 6,9573 ha

Sprzedawana nieruchomość obejmuje następujące użytki:

- grunty rolne zabudowane – 1,3938 ha w klasie: *B-PsIV*
- grunty orne – 2,5800 ha w klasach: *RIIIb – 0,9000 ha, RIVa – 0,9200 ha, RIVb – 0,7600 ha*
- pastwiska trwałe – 2,9835 ha w klasach: *PsIII – 2,1600 ha, PsIV – 0,8235 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle oraz inne składniki majątkowe:

- Budynek mieszkalny nr 80 – dwór, nr inw. 18/S/110, (pow. zabudowy – 412,00 m², pow. użytkowa – 534,21 m², kubatura budynku 4 858,00 m³; niezamieszkały);
- Budynek mieszkalny nr 80a – dawny spichlerz, nr inw. 17/S/110, (pow. zabudowy – 142,00 m², kubatura budynku 920,00 m³; niezamieszkały);
- Elektryfikacja, nr inw. 149/S/211.

Dostęp do mediów - możliwość podłączenia do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telefonicznej.

Przedmiotowa nieruchomość malowniczo położona w paśmie Garba Dzikowca, zlokalizowana jest na obszarze atrakcyjnym turystycznie (Góry Sowie i Stołowe), w pobliżu centrum wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lasu i gruntów niezabudowanych, blisko kościoła, sklepu i terenów o funkcji przemysłowej (w przeszłości produkcja łąпка). Dojazd do przedmiotowej działki zapewniony jest bezpośrednio z drogi lokalnej o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej.

W północnej części działki znajduje się budynek dworu, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/4051/1432/Wł z dnia 9 marca 1995 r. oraz budynek mieszkalny (dawny spichlerz), figurujący w wykazie zabytków, który stanowi jedyny zachowany obiekt po zabudowaniach dawnego folwarku „Dzikowiec”.

Barokowy dwór z 2 poł. XVII w. (przebudowany w XIX w.) został wzniesiony jako prepozytura klasztorna i stanowi jeden z cenniejszych zabytków architektury dworskiej tego okresu na Śląsku. Budynek założony na planie prostokąta, dwutraktowy, przykryty dachem czterosпадowym, murowany z kamienia i otynkowany. Przy fasadzie znajduje się ryzalit z prostokątną wystawką, zwieńczoną trójkątnym naczółkiem. Elewacje gładkie, z profilowanym gzymsiem kordonowym i regularnie rozmieszczonymi otworami okiennymi. Portal główny: kamienny, uszakowy. We wnętrzu zachowały się sklepienia kolebkowe, kolebkowe z lunetami i krzyżowe oraz stropy belkowe.

Murowany z kamienia i cegły, otynkowany spichlerz z XVII/XVIII w. wzniesiony na planie prostokąta, z dachem dwusпадowym i niskim uskokiem mieszczącym ciąg małych okien poddasza. Elewację północną wieńczy szczyt z trójkątnym naczółkiem, ujęty po bokach splywami, a elewację szczytową zdobią lizeny. We wnętrzu sklepienia krzyżowe. Na przełomie XIX i XX w. budynek pełnił funkcję usługową - mieściła się w nim Restauracja Josefa Köhlera.

Położony w północnej części działki park urządony został w miejscu dawnych ogrodów przypałacowych, bez zachowanego układu ścieżek. Dominuje tu ponad stuletni drzewostan rodzimy. Park wpisany jest do wykazu zabytków. Na terenie parku w części zalega gruzowisko pozostałe po murowanym ogrodzeniu.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN, stanowiący pozostałość po dawnym parku przypałacowym z pojedynczymi drzewami gatunków: dąb, świerk, jesion, klon, kasztanowiec, lipa.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu wyrażonym pismem znak W/N.5135.88.2013.AL z dnia 22 listopada 2013 r., którego aktualność potwierdzono w dniu 25 listopada 2014 r. (pismo znak W/Arch.5183.399.2014.MK) w przypadku kupna przedmiotowej nieruchomości należy stosować się do przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.) i uwzględnić następujące warunki związane z ochroną konserwatorską:

- nabywca obiektu wpisanego do rejestru zabytków zobowiązany jest do zapewnienia warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystać z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- nabywca zabytku winien przeprowadzić natychmiastowe prace zabezpieczające obiekt przed zniszczeniem i kradzieżą;
- w terminie 1 roku od daty podpisania umowy sprzedaży zabytku, nabywca winien zabezpieczyć obiekt przed wpływami atmosferycznymi – zabezpieczyć dach przed przeciekaniem;
- w terminie 2 lat od daty podpisania umowy sprzedaży zabytku, nabywca winien wykonać pełny remont dachu;

- realizacja remontu i ewentualnej adaptacji zabytku winna nastąpić w terminie 5 lat od daty podpisania umowy sprzedaży;
- zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wymagają uzyskania przez właściciela pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- planowane prace remontowe i budowlane przy obiektach widniejących w ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- na zmianę sposobu użytkowania obiektu zabytkowego należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;
- zespół dworsko-parkowy winien pozostać w posiadaniu jednego właściciela;
- zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku wydaje wojewódzki konserwator zabytków na wniosek właściciela.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości, oraz że nie zgłasza i nie będzie zgłaszał w tym zakresie żadnych roszczeń.

Potencjalny nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy kupna nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dotyczącego programu zagospodarowania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku – VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie - księga wieczysta nr SW2K/00019253/0.

Działka nr 619/2 AM-2 w obrębie Dzikowiec nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowa Ruda”, zatwierdzonym uchwałą Nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r., ww. działka przeznaczona jest w części na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz w części na tereny produkcji rolniczej.

Rada Gminy Nowa Ruda podjęła Uchwałę nr 98/XIII/07 z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany Studium Gminy Nowa Ruda. W projekcie zmiany Studium ww. nieruchomość przeznaczona jest na tereny z przewagą funkcji gospodarczych (UP) – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz stacji paliw.

UWAGA:

- Z pisma Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Oddziału w Świdnicy, znak OLS-ME-4600/178/14 z dnia 24 listopada 2014 r. wynika, że w granicach działki nr 619/2 AM-2 obręb Dzikowiec, gmina Nowa Ruda zlokalizowany jest rów, będący urządzeniem melioracji szczegółowych, którego zmiana sposobu użytkowania, przełożenie lub likwidacja wymaga uzgodnienia z ww. Zarządem. Jednocześnie zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469) obowiązek utrzymania rowów melioracji szczegółowych należy do właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.
- W budynku dworu okresowo pojawia się jedna osoba bez prawa do lokalu. Osoba ta w momencie przebywania na nieruchomości traktowana jest jako **bezumowny użytkownik**. Nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nabywca będzie również zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
- Przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia posadowiona na ośmiu słupach betonowych (w tym cztery rozkroczne) oraz linia średniego napięcia na jednym słupie. Na działce znajdują się również pojedyncze słupy żelbetowe po częściowo zdemontowanej napowietrznej linii energetycznej.

- Na słupie linii średniego napięcia znajduje się elektroenergetyczna słupowa stacja transformatorowa nr R-945-12, będąca własnością TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu. **Sprzedawana nieruchomość obciążona zostanie nieodpłatną i bezterminową służebnością gruntową polegającą na zapewnieniu dostępu do tego urządzenia na rzecz jego właściciela. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości, oraz że nie zgłasza i nie będzie zgłaszał w tym zakresie żadnych roszczeń.**
- Z pism PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. znak IGK14 3c-220-216./13 z dnia 6 listopada 2013 r. oraz NWr15.6141.19.2015.AB/2 z dnia 11 maja 2015 r. wynika, że działka nr 619/2 AM-2 obręb Dzikowiec, gmina Nowa Ruda położona jest w sąsiedztwie terenu nieczynnej linii kolejowej nr 318 relacji Bielawa Zachodnia – Dworzec Mały – Radków, który z mocy prawa przeszedł na własność gminy Nowa Ruda w 2011 r. i w chwili obecnej nie pozostaje w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.

Cena wywoławcza wynosi: 1 032 500,00 zł

Minimalne postąpienie: 10 330,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 103 500,00 zł

UWAGA: Cena sprzedaży jest ceną brutto, stawka VAT - zw.

Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **517 947,00 zł**, co stanowi około **50,16%** ceny sprzedaży nieruchomości.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 352 z 24.12.2013r., str. 1).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Agencji, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków:

1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

- a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki;
- b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej.

2. Przedłoży na rzecz Agencji zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Agencja udzieliła obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy publicznej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem, stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dn. 22.03.1999r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. U. WE L 83 z dn. 27.03.1999r., str. 1, z późn. zm.; Dz. U. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 8, t. 1, str. 339, z późn. zm.) podmiot, który taką pomoc uzyskał zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc **zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.**

Okres 3 lat, w którym przyznano pomoc de minimis, w zależności od daty jej przyznania, określa się stosownie do rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15.12.2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006 r., str. 5) lub zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 59 poz. 404 z późn. zm.) - podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie **jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.**

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej z dnia 30 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 59 poz. 404 z późn. zm.), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej. Zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22.03.1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999 r., str. 1 z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 8, t. 1, str. 339 ze zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu 25.06.2015 r. w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowe we Wrocławiu, ul. Mińska 60. o godz. 10:00

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 10.06.2015 r. do 24.06.2015 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, tel. 71 35 63 919 wew. 855.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przez nich 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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2014 r., poz. 1090).

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 **24.06.2015 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i 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 10.06.2015 r. do 17.06.2015 r.** złożą w **siedzibie OT ANR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2014 r., poz. 1090). 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 na piśmie:

1. oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
2. oświadczenie 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;
3. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej, i że ANR OT we Wrocławiu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, oraz że rezygnuje wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu;
4. oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
5. 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”;
6. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków i budowli oraz innych składników majątkowych, wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przejęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
7. pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie - zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaż, w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy kupna-sprzedaży z winy uczestnika przetargu. Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, w tym

program planowanych prac przy pałacu, ochronę konserwatorską budynku, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;

8. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz dostarczy Agencji dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów wraz z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej;
9. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;
10. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;
11. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Agencja udzieliła obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;
12. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość jest obciążona bezumownym użytkowaniem (osoba bez prawa do lokalu przebywająca okresowo w budynku dworu), oraz że w razie kupna nieruchomości, nabywający nieruchomość samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Uczestnik przetargu oświadczy, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
13. oświadczenie o wyrażeniu zgody na obciążenie nieruchomości nieodpłatną i bezterminową służebnością gruntową, polegającą na zapewnieniu dostępu do urządzenia elektroenergetycznego tj. słupowej stacji transformatorowej nr R-945-12, swobodnego dostępu właściciela i osób działających w jego imieniu do tych urządzeń oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających wobec sprzedającego.

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

UWAGA, podaje się zmianę w stosunku do wykazu o sprzedaży nieruchomości:

W przypadku sprzedaży nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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 obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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 przewłaszczonego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej — wycenę przewłaszczonego 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, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 ustawy z dn. 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 101, ze zm.).

Termin i miejsce zawarcia umowy kupna – sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostaną ustalone z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.) 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;
- odstąpienia od przetargu, w przypadku złożenia przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.), w terminie 35 dni od daty podania do publicznej wiadomości wykazu informującego o zamiarze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (tj. do dnia 16.06.2015 r.), pisemnego oświadczenia o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **10.06.2015 r.** do **25.06.2015 r.** w siedzibie: **Urzędu Gminy w Nowej Rudzie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Dzikowiec** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w krajowym wydaniu „Gazety Wyborczej” w dniu **10.06.2015 r.**

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 terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. (71) 35-63-919.

Termin publikacji wykazu: 12.05.2015 r. – 27.05.2015 r.

Sprawę prowadzi:

Dominika Ochlik-Nowicka, tel. 71/ 35-63-919 wew. 855, dochlik@anr.gov.pl