

WR.SGZ.NIP.4240.41.31.2015.DGR

Wrocław, 10.08.2015 r.

Data publikacji: 20.08.2015 r.-04.09.2015 r.

Ogłoszenie nr ZSI.WR.SGZ.NIP.4240.722.1.722.2015.DGR

Agencja Nieruchomości Rolnych OT WROCŁAW

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dn. 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 dn. 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 dn. 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:

II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Przedmiotem przetargu na sprzedaż jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodząca ze zlikwidowanego **Państwowego Gospodarstwa Rolnego Bobolice**, woj. dolnośląskie.



Nieruchomość nierolna zabudowana Bobolice.

W skład nieruchomości wchodzi działki geodezyjne położone w obrębie **Bobolice**, gmina **Ząbkowice Śląskie**, powiat **ząbkowicki**, województwo **dolnośląskie**, działki numer **355/7, 355/15, 355/20, 355/21, 355/22, 355/23, 355/24 AM-3** o łącznej powierzchni **3,7641 ha** (w tym użytki rolne stanowią 2,1812 ha).

Sprzedawana nieruchomość obejmuje następujące użytki:

- Grunty rolne zabudowane – **0,7695 ha** w klasie *B-PsIII*
- Inne tereny zabudowane – **0,0357 ha**
- Pastwiska trwałe – **0,2717 ha** w klasach *PsIII, PsIV*,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione – **1,1400 ha** w klasie *PsIII*,

- Nieużytki – **1,4785 ha**
- Drogi – **0,0687 ha**

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

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

1. Bud. mieszkalny – pałac nr inw. 9/110 [pow. zabudowy 1 306,60m², pow. użytkowa 800,0m²];
2. Ogrodzenie – mur pałacowy (105 mb) nr inw. 9/110;
3. Utwardzenie dziedzińca pałacu nr inw. 9/110;
4. Bud. gospodarczy – komórki z garażem nr inw. 108/002000 [pow. zabudowy 59,50 m²];
5. Bud. gospodarczy – skład opału nr inw. 13/108 [pow. zabudowy 66,00 m²];
6. Bud. gospodarczy – komórki pracownicze nr inw. 16/108, 17/108, 19/108 [pow. zabudowy 67,50 m²];
7. Bud. gospodarczy – chlewik b/nr inw. [pow. zabudowy 10,56 m²];
8. Hydrofornia – wodociąg (czynna) z ogrodzeniem nr inw. 211/000614/BN [pow. zabudowy 8,91 m²];
9. Kocioł c.o. na miał KWM-S (sprawny) nr inw. 310/000027;
10. Szambo trzykomorowe b. o. nr inw. 291/000187/BN w parku (zbiornik przesyłowy);
11. Ogrodzenie placu zabaw (siatka druciana na stalowych słupkach 170 mb) nr inw. 291/000187/BN;
12. Ruiny budowli do odławiania ryb przy stawie b/nr inw.;
13. Studzienka kanalizacji deszczowej na terenie parku, w pobliżu drogi b/nr inw.;
14. Dwie kamienne figury parkowe b/ nr inw.;
15. Linia energetyczna nn (doprowadza energię do pałacu i hydroforni);

Dostęp do mediów: energia elektryczna, woda (wodociąg gminny i dodatkowe ujęcie wody), kanalizacja (kanalizacja lokalna i gminna oczyszczalnia ścieków).

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się we wsi Bobolice, przy lokalnej drodze, w odległości 4,0 km od drogi krajowej nr 8 relacji Wrocław-Kłodzko, a około 5,0 km na północ od centrum Ząbkowic Śląskich.

W otoczeniu parku i w pobliżu zabudowań folwarcznych (nie stanowiących przedmiotu sprzedaży) znajduje się wczesnobarokowy pałac czteroskrzydłowy na planie zbliżonym do kwadratu z wewnętrznym dziedzińcem arkadowym (obecnie arkady zamurowane), który powstał w wyniku przebudowy renesansowego dworu. Nad całą bryłą dominuje wieża przykryta baniastym hełmem. Budynek jest jednym z cenniejszych zabytków architektury renesansowo-barokowej na Dolnym Śląsku.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest teren parku krajobrazowego i dawnego ogrodu ze stawem rybnym (połączonym z dwoma stawami poza terenem parku za pośrednictwem przepustu wodnego) oraz z zachowanymi rzeźbami ogrodowymi przedstawiającymi świętych. Aleje kasztanowców, lip, jesionów i grabów podkreślają kompozycję założenia i jego ozdobno-reprezentacyjny charakter. Aleja lipowa prowadziła na pagórek widokowy. Dawniej przy kamiennym murze, zamykającym ogród od drogi, znajdowały się dom ogrodnika i oranżeria (nie zachowane).

Na osi centralnej parku powstała polana, która do niedawna stanowiła ogrodzony plac zabaw. Uszkodzeniu uległy urządzenia wodne parku, w wyniku czego staw uległ wypłycaniu, część parku stała się terenem podmokłym, a do zbiornika wodnego przedostają się ścieki gospodarcze.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN, który stanowi w przeważającej części park na dz. nr 355/21. Wśród gatunków występujących na nieruchomości można wyróżnić następujące: brzoza omszona, buk pospolity, dąb szypułkowy, grab pospolity, jedlica zielona, jesion wyniosły, kasztanowiec biały, klon jawor, klon zwyczajny, lipa drobnolistna, olsza czarna, robinia akacjowa, sosna wejmutka, topole biała i czarna, wierzby biała i iwa, żywotnik wschodni, a także liczne samosiejki.

Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest **zamek w Bobolicach, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3593/1830 z dn. 08.10.1966 r. oraz park (nr rej. zab. A/3594/756/Wł z dn. 08.11.1980 r.).** Ponadto teren zespołu położony jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Bobolice, mur ogrodzenia parku figuruje w wykazie zabytków.

W związku z powyższym nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.)*. W przypadku kupna należy uwzględnić następujące warunki związane z ochroną konserwatorską:

- w zakresie gospodarowania nieruchomością należy stosować się do przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
- priorytetem jest zachowanie spójności założenia jako zespołu przynależnego do jednego właściciela;
- ewentualna zmiana sposobu użytkowania pałacu nie może mieć negatywnego wpływu na zabytek;
- brak jest możliwości zmiany sposobu użytkowania zabytkowego parku.

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

Dla nieruchomości prowadzona jest przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich – Księga Wieczysta nr SW1Z/00043335/1.

Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Ząbkowice Śląskie zatwierdziła uchwałą Rady Gminy nr XLVI/62/2013 z dn. 27.06.2013 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice, w którym dla przedmiotowej nieruchomości wyznaczono funkcje:

- U2 – tereny zabudowy usługowej – zabytkowy pałac, jako funkcje uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej i tereny zieleni urządzonej;
- ZP1 – tereny zieleni urządzonej – park zabytkowy, jako funkcja uzupełniająca: tereny infrastruktury technicznej,
- WS3, WS4, WS5 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, jako funkcja uzupełniająca: tereny infrastruktury technicznej i tereny rolnicze;
- W1 – tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), uzupełniająco tereny zieleni urządzonej;
- KDW1.3 – teren drogi wewnętrznej (dz.nr 355/7);
- Nieruchomość znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków oraz w granicy strefy ochrony konserwatorskiej.

Część pomieszczeń pałacu jest użytkowane na podstawie umowy najmu przez dzierżawcę gospodarstwa rolnego (folwarku – nie stanowiącego przedmiotu sprzedaży). Umowa najmu będzie obowiązywać do dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości. Najemca zobowiązany jest opuścić nieruchomość najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działka nr 355/7 stanowi drogę dojazdową do budynków mieszkalnych położonych na dz. nr 355/6 i 355/10, stanowiących własność prywatną. W związku z powyższym ustanowiona zostanie **nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa przechodu i przejazdu** na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działek nr 355/6 i 355/10.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu, oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działki nr 355/15, 355/23 stanowią obecnie drogę dojazdową do budynku mieszkalnego położonego na dz. nr 355/8, stanowiącego własność prywatną. Nieruchomość nie będzie obciążona służebnością przechodu i przejazdu. Dojazd zostanie zapewniony poprzez dz. nr 355/14.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu, oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

We wschodniej części parku niewielka jego część tj. ok. 200 m², jest uprawiana jako ogródki działkowe, co jest traktowane jako bezumowne użytkowanie. Na dz. nr 355/24 znajdują się trzy komórki gospodarcze i garaż zajmowane przez mieszkańców sąsiednich budynków bez umowy najmu. Osoby te zostaną wezwane do opuszczenia zajmowanych bezumownie pomieszczeń po skutecznym przetargu. W razie nie wydania przedmiotowych pomieszczeń gospodarczych osoby te będą traktowane jako bezumowni użytkownicy.

Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem (ogródki, pom. gosp.) oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nabywca będzie również zobowiązany do oświadczenia, że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Na dz. nr 355/20 znajduje się hydrofornia ze studnią i ujęciem wody, które stanowią obecnie dodatkowe źródło wody przeznaczonej do celów gospodarczych. Gmina Ząbkowice Śląskie zakończyła realizację inwestycji

sieci wodociągowej na terenie wsi Bobolice, budynek pałacu jest podłączony do sieci gminnej. Zabudowania folwarczne za pośrednictwem hydroforni na dz. nr 355/20 pozostają podłączone do ujęcia wody w parku i za zgodą ANR do czasu podpisania umowy sprzedaży mogą być użytkowane przez dzierżawcę, głównie w celach ochrony przeciwpożarowej.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu, oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dz. nr 355/21 graniczy z potokiem Zatoka. W przypadku budowy ogrodzenia należy zachować odległość od linii brzegowej co najmniej 1,5 m, zgodnie z art. 27 pkt. 1 Prawa Wodnego (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469).

Cena wywoławcza: 1 140 000,00 zł

Minimalne postąpienie: 11 400,00 zł

Wadium: 114 000,00 zł

Cena sprzedaży jest ceną brutto, stawka VAT – zwolnione

Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **1 096 600,00 zł**, co stanowi około **96,19%** ceny wywoławczej 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 18.12.2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 352 z 24.12.2013 r., 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 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. U. WE L 83 z 27.03.1999 r., str. 1, ze zm.; Dz. U. UE Polskie wydanie specjalne, roz. 8, t. 1, str. 339, ze 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 wnoszący 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 dn. 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. U. L 379 z 28.12.2006 r., str. 5) lub zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dn. 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. nr 59 poz. 404, ze 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 z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. nr 59 poz. 404, ze 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 dn. 22 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. U. WE L 83 z 27.03.1999 r., str. 1 ze zm.; Dz. U. UE Polskie wydanie specjalne, roz. 8, t. 1, str. 339 ze zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu 04.09.2015 r. w siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 10:00

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 20.08.2015 r. do 03.09.2015 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. (71) 35 63 919 wew. 801.

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 dn. 08.07.2005 r. 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 BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Agencji do dnia **03.09.2015 r.**, z dokładnym określeniem obrębu, numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 20.08.2015 r. do 27.08.2015 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 dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. *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:

1. 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;
2. 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 sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i że ANR OT Wrocław nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;**
4. **oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej 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 wchodzących w skład nabywanej nieruchomości, przyjęciu go 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-sprzedaży, w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy kupna-sprzedaży z winy oferenta. Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską budynków oraz parku jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;**

8. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę nieruchomości 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 dn. 18.12.2013 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 niezapłacenia 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 przypadku zbycia przez nabywcę 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, 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 wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;
12. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część pomieszczeń pałacu jest użytkowane na podstawie umowy najmu przez dzierżawcę gospodarstwa rolnego oraz oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
13. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dz. nr 355/7 stanowi drogę dojazdową do budynków mieszkalnych położonych na dz. nr 355/6 i 355/10, stanowiących własność prywatną, a w związku z tym ustanowiona zostanie nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działek nr 355/6 i 355/10. Oświadczenie, że kandydat na nabywcę wyraża na powyższe zgodę oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
14. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dz. nr 355/15, 355/23 stanowią obecnie drogę dojazdową do budynku mieszkalnego położonego na dz. nr 355/8, stanowiącego własność prywatną oraz oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
15. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość jest obciążona bezumownym użytkowaniem (pom. gosp., ogródki), oraz że w razie kupna nieruchomości, nabywający nieruchomość samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
16. oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na dz. nr 355/20 znajduje się hydrofornia ze studnią i ujęciem wody, które stanowią obecnie dodatkowe źródło wody przeznaczonej do celów gospodarczych. Gmina Ząbkowice Śląskie zakończyła realizację inwestycji sieci wodociągowej na terenie wsi Bobolice, budynek pałacu jest podłączony do sieci gminnej. Zabudowania folwarczne za pośrednictwem hydroforni na dz. nr 355/20 pozostają podłączone do ujęcia wody w parku i za zgodą ANR do czasu podpisania umowy sprzedaży mogą być użytkowane przez dzierżawcę, głównie w celach ochrony przeciwpożarowej. Oświadczenie,

że kandydat na nabywcę nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 poświadczony 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.

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.

Agencja – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę kwoty należności na roczne 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 całej należności nie dłuższy niż 5 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.
Obecnie oprocentowanie wynosi 2,76 %.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji,
2. 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 oraz 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 spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz w przypadku 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 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, 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 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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.

Nieruchomości sprzedawane są 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. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Agencja Nieruchomości Rolnych na koszt nabywcy.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 20.08.2015 r. do 04.09.2015 r. w Oddziale Terenowym ANR we Wrocławiu, w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ząbkowicach Śląskich, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie wsi Bobolice oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w krajowym wydaniu „Gazety Wyborczej” w dniu 20.08.2015 r.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71 / 35 63 919 wew. 801, e-mail: dgrygiel@anr.gov.pl

*Data publikacji wykazu: 16.06.2015 r. – 01.07.2015 r.