



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 13.02.2018 r. do 28.02.2018 r.**

WRO.WKUR.4240.239.2017.DG.

Wrocław dnia 01.02.2018 r.

Ogłoszenie numer **ZSI.WR.WKUR.4240.4490.1.4490.2018.DG**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 623, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 624, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 91, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2196, z późn. zm.) oraz *Ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (Dz. U. z 2016 r. poz. 585, z późn. zm.), ogłasza:

V PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 24.07.2017 r. do 08.08.2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich, w sołectwie wsi Bobolice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym ANR we Wrocławiu (obecnie KOWR we Wrocławiu)** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **24.07.2017 r.**



Przedmiotem sprzedaży jest: nieruchomość zabudowana, położona w obrębie 0001 Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr 355/7, 355/15, 355/20, 355/21, 355/22, 355/23, 355/24 AM-3

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,7641 ha**, w tym:

- Grunty rolne zabudowane – **0,7695 ha**, w klasie Br-PsIII
- Inne tereny zabudowane – **0,0357 ha**,
- Pastwiska trwałe – **0,2717 ha**, w klasie PsIII – 0,0447 ha, PsIV – 0,2270 ha
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **1,1400 ha**, w klasie Lzr-PsIII
- Nieużytki – **1,4785 ha**
- Drogi – **0,0687 ha**

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

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). 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 na kolumnach. Aleje drzew podkreślają kompozycję założenia i jego ozdobno-reprezentacyjny charakter. Na osi centralnej parku powstała polana, która do niedawna użytkowana była jako ogrodzony plac zabaw. Uszkodzeniu uległy urządzenia wodne parku, w wyniku czego staw uległ wypłycaaniu, 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 działce nr 355/21 AM-3. 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. Z krzewów występuje lilak i karagana syberyjska.

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

1. Budynek mieszkalny – pałac, nr inw. 9/110;
2. Kocioł c.o. na miał KWM-S (sprawny, wymaga renowacji) w pałacu, nr inw. 310/000027;
3. Ogrodzenie – mur pałacowy (o długości 105,0 mb), nr inw. 9/110;
4. Utwardzenie dziedzińca pałacu, nr inw. 9/110;
5. Budynek gospodarczy – komórki z garażem, nr inw. 108/002000;
6. Budynek gospodarczy – skład opału, nr inw. 13/108;
7. Budynek gospodarczy – komórki pracownicze, nr inw. kolejno: 16/108, 17/108, 19/108;
8. Budynek gospodarczy – chlewik, b/nr inw.;
9. Hydrofornia – wodociąg (czynna) z ogrodzeniem, nr inw. 211/000614/BN;
10. Szambo trzykomorowe b. o. w parku (zbiornik przesyłowy do gminnej oczyszczalni ścieków), nr inw. 291/000187/BN;
11. Ogrodzenie placu zabaw (siatka na stalowych słupkach o długości ok.170,0 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 kolumny z figurami świętych (rzeźby) w parku b/ nr inw.;
15. Linia energetyczna nn (doprowadza energię do pałacu i hydroforni) b/nr inw.;

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SW1Z/00043335/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje uchwała nr XLVI/62/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia **miejscowego planu 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, jako funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej;
- **KDW1.2** – teren drogi wewnętrznej (dz. nr 355/7 AM-3);

Nieruchomość znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków oraz w granicy strefy ochrony konserwatorskiej.

Część pomieszczeń pałacu jest użytkowana na podstawie **umowy najmu** przez dzierżawcę gospodarstwa rolnego (folwarku – nie stanowiącego przedmiotu sprzedaży). Z treści umowy najmu wynika, że obowiązywać będzie ona do dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości – najemca zobowiązany jest opuścić

nieruchomość najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości. W przypadku niewydania przez najemcę wynajmowanych pomieszczeń pałacu w wyznaczonym terminie, będzie on traktowany jako bezumowny użytkownik, a Nabywca nieruchomości samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie.

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.

UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU:

Obowiązujące Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa trzy umowy najmu komórek gospodarczych / garażu, zawarte z osobami prywatnymi, zostaną rozwiązane w razie wyłonienia kandydata na nabywcę w przetargu.

W razie niewydania przez dotychczasowych najemców nieruchomości, zaistniała sytuacja potraktowana będzie jako bezumowne użytkowanie nieruchomości. W takiej sytuacji Nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest świadomy obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie.

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

Działka nr 355/7 AM-3 stanowi utwardzoną betonem wspólną drogę dojazdową do stanowiących własność prywatną budynków mieszkalnych, położonych na działkach nr 355/6, 355/10 AM-3, oraz do budynku pałacu. W związku z powyższym Nabywca zostanie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu** na rzecz każdorazowego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działek nr 355/6 i 355/10 AM-3.

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 AM-3 stanowią obecnie **drogę dojazdową** do budynku mieszkalnego położonego na działce nr 355/8 AM-3, stanowiącego własność prywatną. Nieruchomość nie będzie obciążona służebnością przechodu i przejazdu. 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.

Na działce nr 355/21 AM-3, we wschodniej części parku niewielka jego część tj. ok. 200,0 m², jest uprawiana jako ogródki działkowe, co jest traktowane jako **bezumowne użytkowanie**; w parku znajdują się komórki gospodarcze i chlewiki oraz składowisko drewna i obornika, również użytkowane bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych).

Na działce nr 355/24 AM-3, w pobliżu pałacu, znajdują się komórki gospodarcze zajmowane przez mieszkańców sąsiednich budynków bez umowy najmu zawartej z Agencją Nieruchomości Rolnych bądź Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem w opisanym powyżej zakresie oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a ponadto oświadczy, że w wypadku nabycia nieruchomości zobowiąże się do uregulowania stanu formalno-prawnego oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Na działce nr 355/20 AM-1 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 i budynek pałacu jest podłączony do sieci gminnej. Zabudowania folwarczne za pośrednictwem hydroforni na działce nr 355/20 AM-1 pozostają podłączone do ujęcia wody w parku i za zgodą Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), do czasu podpisania umowy sprzedaży, mogą być użytkowane przez dzierżawcę folwarku, głównie w celach ochrony przeciwpożarowej i celem utrzymania sprawności urządzeń hydroforni. Zgodnie z Decyzją Starosty Ząbkowickiego nr 19/W/15 z dnia 26 maja 2015 r. ujęcie wody zlokalizowane na działce nr 355/20 AM-1 przeznaczone jest do celów gospodarczych. Przedmiotowa decyzja ważna jest do 31 grudnia 2020 r.

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.

UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU: Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Delfin” Sp. z o.o. z dnia 10.08.2017 r. przez działkę nr 355/21 AM-3 przebiega **kolektor sieci kanalizacji ks 315 i ks 500**, odbierający ścieki od mieszkańców miejscowości Bobolic. Na nieruchomości znajduje się trzykomorowe bezodpływowe **szambo**, które nie jest elementem składowym sieci kanalizacji

sanitarnej PWiK „Delfin”. Celem zapewnienia możliwości konserwacji i modernizacji kolektora oraz zapewnienia odbioru ścieków w miejscowości Bobolice, Nabywca zostanie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu** do urządzenia na rzecz każdego właściciela tego urządzenia – tj. kolektora sieci kanalizacyjnej.
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 355/21 AM-1 (park) graniczy z potokiem Zatoka.

Pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a spółką Tauron Dystrybucja S.A. została zawarta umowa dotycząca budowy urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej linii niskiego napięcia o długości 100,0 m na działce nr 335/7 AM-1 (typ przewodu ASXSN 4x70, 3 słupy typu E) oraz ustanowienia nieograniczonej w czasie odpłatnej **służebności przesyłu** polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności: eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, usuwania awarii przez inwestora i osoby działające w jego imieniu, a ponadto w zakresie przedmiotowej służebności wprowadzony zostanie zakaz nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowania urządzeń elektroenergetycznych. W przypadku zbycia nieruchomości przed ustanowieniem przedmiotowej służebności nabywający nieruchomość będzie zobowiązany, na podstawie umowy cesji, wstąpić w prawa i obowiązki Agencji / Krajowego Ośrodka wynikające z przedmiotowej umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie przedmiotowej służebności.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest **zamek w Bobolicach, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3593/1830 decyzją z dnia 8 października 1966 r. oraz park wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3594/756/Wł decyzją z dnia 8 listopada 1980 r.** Ponadto teren zespołu położony jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Bobolice, a 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 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).

Zgodnie z wydanymi **zaleceniami pokontrolnymi** Kierownika Delegatury w Wałbrzychu z dnia 17 listopada 2014 r. na właściciela zabytku, Agencję Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), nałożono zobowiązanie do wykonania następujących prac: uzupełnić brakujące elementy więźby dachowej, dokonać naprawy rozspojonych połączeń więźby oraz zaimpregnować więźbę; udroźnić system odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych i dziedzińca wewnętrznego; zabezpieczyć ściany zewnętrzne przed przenikaniem wód gruntowych oraz zapewnić możliwość osuszenia zawilgoconych ścian; bieżąco wietrzyć wszystkie pomieszczenia. Termin wykonania wyznaczono na dzień 31 grudnia 2015 r. Prace nie zostały wykonane w przedmiotowym zakresie. W dniu 01.09.2017 r. została wykonana dokumentacja projektowo-kosztorysowa prac zabezpieczająco-remontowych budynku pałacu w Bobolicach, w skład której wchodzi: orzeczenie o stanie technicznym, inwentaryzacja budowlana z opisem technicznym, częścią formalno-prawną i częścią rysunkową.

UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU: Ponadto, w dniu 2 października 2017 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Wałbrzychu wydała decyzję nr 1197/2017 – Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, polegających na pracach zabezpieczająco-remontowych przy zabytku zamek w Bobolicach, gmina Ząbkowice Śląskie. Przedmiotową decyzją udzielone zostało pozwolenie na wykonanie remontu dachu oraz odwodnienia zamku w zakresie: podstemplowanie uszkodzonych stropów i schodów; odtworzenie zawalonych części więźby dachowej; naprawa, wzmocnienie i wymiana koniecznych elementów istniejącej więźby dachowej; uzupełnienie pokrycia dachowego i wykonanie nowego pokrycia dachowego; wymiana obróbek blacharskich, montaż koszy zlewowych, wymiana rynien i rur spustowych; częściowe przemurowanie kominów; naprawa i częściowe odtworzenie instalacji odgromowej; udroźnienie studzienek i naprawa systemu odwodnienia; zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w „*Dokumentacji projektowej prac zabezpieczająco-remontowych pałacu zlokalizowanego w miejscowości Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie*” opracowanego we wrześniu 2017 r. Termin ważności pozwolenia został wyznaczony na dzień 31.12.2019 r.

Powyzsza decyzja i postanowienie wraz z w/w dokumentacją projektowo-kosztorysową prac zabezpieczająco-remontowych budynku pałacu w Bobolicach, w skład której wchodzi: orzeczenie o stanie technicznym, inwentaryzacja budowlana z opisem technicznym, częścią formalno-prawną i częścią rysunkową, zostaną

przekazane nowemu właścicielowi nieruchomości. O fakcie sprzedaży nieruchomości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa powiadomi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży.

Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy kupna nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu do programu zagospodarowania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dotyczącej wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zawierającego w szczególności program planowanych prac przy obiekcie lub obiektach zabytkowych.

Cena wywoławcza nieruchomości: 528 000,00 zł (słownie: *pięćset dwadzieścia osiem tysięcy złotych*)

Minimalne postąpienie: 5 300,00 zł (słownie: *pięć tysięcy trzysta złotych*)

Wadium do przetargu: 53 000,00 zł (słownie: *pięćdziesiąt trzy tysiące złotych*)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW.

Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **500 025,00 zł**, co stanowi około **94,70%** ceny nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 91, z późn. zm.) – 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 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE.L Nr 352, 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. 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 dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił 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 niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE.L Nr 248, str. 9), 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 brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia 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. Urz.L Nr 352, 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 2016 r. poz. 1808, 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 z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 1808 z późn. zm.), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Przetarg odbędzie się w dniu 28.02.2018 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 13.02.2018 r. do 27.02.2018 r. w dni robocze w godzinach 9⁰⁰-14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. 71- 35 63 919, wew. 801.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca, w rozumieniu *Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.– dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e *Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1577, z późn. zm.).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (lub wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu **mogą również brać udział** osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097, z późn. zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **27.02.2018 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 13.02.2018 r. do 20.02.2018 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR 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 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097, z późn. zm.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka 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, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. **pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych), Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;**
2. **pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 UoGNRSP uniemożliwiająca udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły);**
3. **pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o niezawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;**
4. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;**
5. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;**
6. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;**
7. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
8. **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 sprzedaży w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika.**
**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.*
9. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się 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 zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi 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 lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;**
10. **pisemne 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;**
11. **pisemne 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 Krajowemu Ośrodkowi określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;**
12. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek udzielił 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 dnia**

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;

- 13. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Wałbrzychu wydała dnia 17 listopada 2014 r. zalecenia pokontrolne dla Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) zobowiązujące właściciela nieruchomości do przeprowadzenia prac w zakresie: uzupełnić brakujące elementy więźby dachowej, dokonać naprawy rozspojonych połączeń więźby oraz zaimpregnować więźbę; udroźnić system odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych i dziedzińca wewnętrznego; zabezpieczyć ściany zewnętrzne przed przenikaniem wód gruntowych oraz zapewnić możliwość osuszenia zawilgoconych ścian; bieżąco wietrzyć wszystkie pomieszczenia. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości i jest świadomy niewykonania przez Agencję (obecnie KOWR) przedmiotowych zaleceń konserwatorskich oraz nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu;**
- 14. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dnia 2 października 2017 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Wałbrzychu wydała decyzję nr 1197/2017 – Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, polegających na pracach zabezpieczająco-remontowych przy zabytku zamek w Bobolicach, gmina Ząbkowice, Śląskie. Przedmiotową decyzją udzielone zostało pozwolenie na wykonanie remontu dachu oraz odwodnienia zamku w zakresie: podstemplowanie uszkodzonych stropów i schodów; odtworzenie zawalonych części więźby dachowej; naprawa, wzmocnienie i wymiana koniecznych elementów istniejącej więźby dachowej; uzupełnienie pokrycia dachowego i wykonanie nowego pokrycia dachowego; wymiana obróbek blacharskich, montaż koszy zlewowych, wymiana rynien i rur spustowych; częściowe przemurowanie kominów; naprawa i częściowe odtworzenie instalacji odgromowej; udroźnienie studzienek i naprawa systemu odwodnienia; zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w „Dokumentacji projektowej prac zabezpieczająco-remontowych pałacu zlokalizowanego w miejscowości Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie” opracowanego we wrześniu 2017 r. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości oraz nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu;**
- 15. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część pomieszczeń w budynku pałacu jest użytkowana na podstawie umowy najmu z zastrzeżeniem terminu obowiązywania umowy do dnia podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Kandydat na nabywcę będzie również zobowiązany do oświadczenia, że przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku niewydania przez najemcę wynajmowanych pomieszczeń pałacu w wyznaczonym terminie, będzie on traktowany jako bezumowny użytkownik, a Nabywca nieruchomości samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a ponadto że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.**
- 16. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a osobami prywatnymi obowiązują trzy umowy najmu komórek gospodarczych / garażu, które zostaną rozwiązane w razie wyłonienia kandydata na nabywcę w przetargu. W razie niewydania przez dotychczasowych najemców nieruchomości, zaistniała sytuacja potraktowana będzie jako bezumowne użytkowanie nieruchomości, a nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest świadomy obciążenia nieruchomości bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Ponadto kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z powyższego tytułu.**
- 17. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że działka nr 355/7 AM-3 stanowi utwardzoną drogę dojazdową do budynków mieszkalnych będących własność prywatną, co zostanie uregulowane w momencie sprzedaży ustanowieniem nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działek nr 355/6 i 355/10 AM-3. Kandydat na nabywcę będzie również zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.**
- 18. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że działki nr 355/15, 355/23 AM-3 są obecnie użytkowane jako droga dojazdowa do budynku mieszkalnego położonego na działce nr 355/8 AM-3, będącego własność prywatną. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.**
- 19. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część nieruchomości jest użytkowana bezumownie (ogródki, komórki gospodarcze, garaż, chlewiki oraz składowisko drewna i obornika na dz. nr 355/21 i 355/24 AM-3) bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej ANR), a Nabywający samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązują się do uregulowania stanu formalno-prawnego w razie nabycia nieruchomości. Kandydat na**

nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

20. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 355/20 AM-1 znajduje się hydrofornia ze studnią i ujęciem wody, które stanowią obecnie dodatkowe źródło wody przeznaczonej do celów gospodarczych, a ponadto pisemne oświadczenie, iż Kandydat na nabywcę jest świadomy faktu, iż przedmiotowe ujęcie wody w parku, za zgodą Agencji (obecnie KOWR), do czasu podpisania umowy sprzedaży, może być użytkowane przez dzierżawcę folwarku, głównie w celach ochrony przeciwpożarowej i celem utrzymania sprawności urządzeń hydroforni. Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*
21. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości znajduje się kolektor sieci kanalizacji, a ponadto bezodpływowe szambo. Kandydat na nabywcę oświadczy, że jest świadomy faktu istnienia przedmiotowych urządzeń na sprzedawanej nieruchomości, a ponadto iż w momencie sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela urządzenia – kolektora sieci kanalizacyjnej. Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*
22. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że działka nr 355/7 AM-1 w obrębie Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie, zostanie obciążona odpłatną służebnością przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, a ponadto że w razie nieustanowienia przedmiotowej służebności przed zawarciem umowy sprzedaży – Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie, na podstawie umowy cesji, wstąpić w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikające z zawartej umowy udostępnienia nieruchomości i ustanowienia służebności. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości, zapoznał się z treścią w/w umowy udostępnienia oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży, 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 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 2,85%.**

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

1. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych);
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

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.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 155, z późn. zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, w tym zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzegą się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

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

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

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.

UWAGA: Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA:

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- **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 13.02.2018 r. do 28.02.2018 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Ząbkowicach Śląskich, w sołectwie wsi Bobolice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl**.

Dodatkowo skrót informacji o sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **13.02.2018 r.**

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 *Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych* (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r., poz. 922, z późn. zm.) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

1. administratorem danych osobowych osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie przy ul. Karolkowej 30, zwany dalej KOWR;
2. dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym przetwarzane będą w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości; mogą być udostępnione innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa;
3. uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania;
4. podanie KOWR danych osobowych jest konieczne do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami 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 siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, telefon: 71 / 35 63 919 wew. 801, email: dorota.grygiel@kowr.gov.pl.