



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 12.02.2018 r. do 27.02.2018 r.

WRO.WKUR.4240.588.2017.DG.20

Wrocław dnia 30.01.2018 r.

### **Ogłoszenie numer ZSI.WR.WKUR.4240.4484.1. 4484.2018.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:

#### **II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 20.12.2017 r. do 04.01.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko, w sołectwie wsi Ławica, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl**. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „Gazeta Wroclawska”, w dniu **20.12.2017 r.**



#### **Przedmiotem sprzedaży jest:**

**Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie 0012 Ławica, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr 184/36, 184/38, 184/46, 184/48, 184/49 AM-1:**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,8594 ha**, w tym:

- Grunty rolne zabudowane – **1,4260 ha**, w klasie Br-PsIV;
- Inne tereny zabudowane – **0,0480 ha** (Bi);
- Pastwiska trwałe – **2,0437 ha**, w klasie PsIV;
- Łąki trwałe – **0,1350 ha**, w klasie ŁII;
- Lasy – **0,1490 ha**, w klasie LsV;
- Grunty orne – **0,0201 ha**, w klasach RIIIa – 0,0126 ha, RIVa – 0,0075 ha;
- Drogi – **0,0376 ha** (dr).

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Przedmiotowa nieruchomość, której znaczną część stanowi zespół pałacowo-folwarczny w Ławicy, znajduje się w odległości 5,0 km od centrum miasta Kłodzka, 1,5 km od drogi krajowej nr 8 i obwodnicy Kłodzka. Bezpośredni dojazd do nieruchomości stanowi droga asfaltowa relacji Boguszyn-Podtyń. W sąsiedztwie nieruchomości od północy znajduje się zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza wsi, od zachodu rzeka Nysa Kłodzka wraz z kanałem wodnym doprowadzającym wodę do pobliskiej elektrowni wodnej, od wschodu i południa zlokalizowane są grunty rolne. W skład nieruchomości wchodzi zabytkowy zespół folwarczny z XIX-wiecznym pałacem w stylu eklektycznym i zabudowaniami gospodarczymi oraz relikty parku krajobrazowego i grunt niezabudowany. Przez nieruchomość przebiegają linie elektroenergetyczne i telefoniczna.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN**, stanowiący w przeważającej części ogród i park o mało czytelnym układzie oraz teren leśny na działce nr 184/48 AM-1 (użytek LsV). Na nieruchomości występują gatunki drzew: świerk, kasztanowiec, lipa, modrzew, klon, wierzba, dąb i jesion.

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

1. pałac nr 23 – budynek mieszkalno-administracyjny nr inw. C-28;
2. kocioł CO pałacu nr inw. C-349 i nieczynny kocioł CO b/nr inw.;
3. obora I z dobudówką gosp., płytą gnojową, ustępem i zbiornikiem na gnojownicę nr inw. 15699/122/182;
4. budynek gospodarczy – obora II nr inw. 15698/101/182;
5. stodoła z garażem (pomieszczeniem na agregat prądowłoczy) i łącznikiem nr inw. 15694/075/180;
6. 6 silosów zbożowych ZMiT Leszczyna w stodole nr inw.: 15667/118/202, 15668/119/202, 15701/114/202, 15702/115/202, 15703/116/202, 15704/117/202;
7. 2 przenośniki kubełkowe POM Kalisz w stodole nr inw. 15669/425/595;
8. 2 czyszczalnie do zboża VEB Petkus w stodole nr inw. 15670/435/596;
9. stajnia nr inw. 15696/100/182;
10. budynek gospodarczy – magazyn nr inw. 15695/098/132;
11. budynek gospodarczy – komórki z garażem nr inw. C-97;
12. waga wozowa bez urządzeń z pomostem (rampa przy oborze) i budynkiem nr inw. 15671/488/660;
13. gołębnik, nr inw. 211/000675;
14. studnia kopana I nr inw. 211/000675;
15. studnia kopana II nr inw. nr C-433;
16. przepusty gruntowe nr inw. 15674/000/010 – w drodze gruntowej;
17. sieć energetyczna nn oświetleniowa nr inw. C-105 – nieczynna;
18. hydrofornia nr inw. C-111 – nieczynna;
19. 4 zbiorniki hydroforowe nr inw. C-106;
20. oświetlenie hydroforni nr inw. C-108;
21. 2 odmanganiacze w hydroforni nr inw. C-109 – niesprawne;
22. ogrodzenie hydroforni z siatki na słupkach nr inw. C-197;

Dodatkowo w terenie widoczne są fundamenty po rozebranych budynkach wychowalni cieląt i dawnej pralni – komórki gospodarczej.

**Dla nieruchomości prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku księgi wieczyste:**

- nr **SW1K/00085494/7** – działki nr 184/36, 184/38 AM-1;
- nr **SW1K/00085497/8** – działki nr 184/46, 184/48, 184/49 AM-1.

Dla przedmiotowej nieruchomości **brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. Zgodnie ze **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko**, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. nieruchomość przeznaczona jest pod: **tereny przemysłu nieuciążliwego**, oznaczony na rysunku Studium symbolem **U4**.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kłodzko z dnia 3 lutego 2017 r. Rada Gminy Kłodzko podjęła uchwałę nr 132/VII/2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko. Dla działek nr 184/36, 184/38, 184/46, 184/48, 184/49 AM-1, położonych w obrębie Ławica, nie wpłynął wniosek o zmianę zapisów w projektowanym Studium. W zainwestowanej jednostce planistycznej oraz planowanej pod inwestycje dopuszcza się możliwość budowy dróg publicznych, wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU:

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kłodzko z dnia 02.01.2018 r. na przedmiotowych działkach nie planuje się: elektrowni wiatrowych, inwestycji drogowych i celu publicznego, a ponadto nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

#### **UWAGI:**

Działki nr 184/36, 184/38, 184/46, 184/48, 184/49 AM-1 wraz z częścią zabudowań folwarcznych (tj. obora I, obora II, stodoła, 6 silosów zbożowych, 2 przenośniki kubełkowe, 2 czyszczalnie do zboża, stajnia, magazyn, budynek gospodarczy z garażem, waga wozowa, garaż przy stodole, łącznik między stodołą a magazynem, studnia, przepust gruntowy, gołębnik) obciążone są **umową dzierżawy** zawartą na okres do dnia 29 lipca 2024 r. Dzierżawca nie posiada prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości. Po wyłonieniu kandydata na nabywcę oraz po wpłaceniu przez niego na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ceny lub części ceny sprzedaży nieruchomości, przedmiotowe działki zostaną wyłączone z przedmiotu dzierżawy na podstawie zawartego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencję Nieruchomości Rolnych) z dzierżawcą porozumienia w tym zakresie. W momencie zawarcia umowy sprzedaży w/w nieruchomości nie będzie obciążona umową dzierżawy.

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.

Na niewielkim fragmencie działki 184/49 AM-1, łączącym działkę drogową nr 185 AM-1 z działką nr 186/1 AM-1 odbywa się obecnie dojazd do działki nr 186/1 AM-1, zabudowanej elektrownią wodną podlegającą pod firmę Tauron Ekoenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze. W związku z powyższym Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej**, polegającej na zapewnieniu swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działki nr 186/1 AM-1. 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 184/38 AM-1 stanowi drogę wchodzącą w skład dziedzica folwarcznego i obecnie użytkowana jest jako dojazd od drogi publicznej (dz. nr 184/21 AM-1) do działki nr 184/11 AM-1, zabudowanej budynkiem mieszkalnym będącym własnością prywatną. Dojazd odbywa się również przez działkę nr 184/49 AM-1, drogą za budynkami pałacu i obory. W związku z faktem wydzielenia geodezyjnie i przekazania na rzecz Gminy Kłodzko działki nr 184/47 AM-1 celem zapewnienia dojazdu drogą publiczną do działki 184/11 AM-1 obecny sposób skomunikowania działki 184/11 AM-1 jest dopuszczalny wyłącznie do czasu urządzenia w terenie drogi na działce nr 184/47 AM-1 przez Gminę Kłodzko. Nieruchomość nie będzie obciążona służebnością przechodu i przejazdu z tego tytułu. 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.

Dojazd od drogi publicznej (dz. nr 184/21 AM-1) do działki nr 184/10 AM-1, stanowiącej własność prywatną, odbywa się za pośrednictwem niewydzielonej geodezyjnie drogi wchodzącej w skład działki nr 184/49 AM-1, prowadzącej również do folwarku. W związku z powyższym Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej**, polegającej na zapewnieniu swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działki nr 184/10 AM-1. 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 184/49 AM-1 znajduje się bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne (szamba) odprowadzający nieczystości i przyłączony do budynku pałacu oraz budynku mieszkalnego na działce nr 184/10 AM-1, będącej własnością prywatną. Nabywca zostanie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej** na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli działki nr 184/10 AM-1 do czasu dokonania inwestycji kanalizacyjnej na terenie wsi Ławica przez Gminę Kłodzko lub rozwiązania w inny sposób kwestii odprowadzania ścieków. Służebność gruntowa polegać będzie na prawie przechodu i przejazdu do powyższego zbiornika oraz na prawie odprowadzania ścieków do szamba i opróżniania szamba, jego konserwacji i obsługi, do czasu uregulowania gospodarki ściekowej w inny sposób, przy czym zgodnie z art. 289 § 1 Kodeksu Cywilnego, obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonania powyższej służebności gruntowej obciąża również właściciela nieruchomości władnącej, co oznacza, że właściciele działki nr 184/10 AM-1 są zobowiązani do udziału w ponoszeniu kosztów utrzymania szamba, a w szczególności kosztów odprowadzania ścieków oraz opróżniania szamba. Kandydat na nabywcę będzie zobowiązany do oświadczenia,

że jest świadomy powyższych ograniczeń, oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (podlegającego obecnie pod Państwowe Gospodarstwo Wodne Wód Polskich) z dnia 12.08.2016 r. na podstawie map zagrożenia powodziowego przekazanych Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu ustalono, że działka nr 184/49 AM-1 znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, a działka nr 184/48 AM-1 znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% i 10%. Strefy Q<sub>1%</sub> i Q<sub>10%</sub> stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt. 34, w związku z art. 169 ust. 1 *Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566, z późn. zm.). Ponadto przedmiotowe działki częściowo znajdują się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%. Dla działek nr 184/48, 184/49 AM-1 obowiązują zakazy, o których mowa w art. 40 ust. 1 oraz art. 88l ust. 1 *ustawy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne*.

Działka 184/49 AM-1 graniczy z rowem melioracyjnym.

Na działce nr 184/48 AM-1 znajduje się hydrofornia z ujęciem wody – nieczynna od grudnia 2011 r., kiedy to wieś Ławica i zespół pałacowo-folwarczny zostały podłączone do gminnego ujęcia wody. Ze względu na położenie poniżej korony skarpy rzeki obszar hydroforni jest okresowo zalewany wodami rzeki Nysy Kłodzkiej, zwłaszcza w okresie wiosennych roztopów.

Do ściany szczytowej stodoły nr inw. 15694/075/180 przylega nieczynna stacja transformatorowa z pustym pomieszczeniem na agregat prądowłoczy.

Przez nieruchomość przebiegają linie elektroenergetyczne i sieć wodna.

#### UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU:

W jednym z budynków gospodarczych folwarku znajduje się obecnie magazyn Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który zostanie zlikwidowany i przeniesiony w razie wyłonienia Kandydata na nabywcę, a przed sprzedażą przedmiotowej nieruchomości.

**UWAGA:** Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest **pałac w Ławicy, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4410/1418/Wł** decyzją z dnia 30 listopada 1994 r. Jest to dzieło budownictwa o wartościach architektonicznych, a także historycznych, związanych z miejscowością Ławica i regionem kłodzkim. Ponadto teren zespołu folwarcznego wraz z budynkami dwóch obór, stodoły, magazynu i gołębnika oraz park figurują w **wojewódzkiej ewidencji zabytków**. W obrębie działki nr 184/48 AM-1 zewidencjonowano **stanowisko archeologiczne nr 41/93-25**, ujęte w ewidencji zabytków.

Wyżej wymienione obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej 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.).

W **wojewódzkiej ewidencji zabytków ruchomych** ujęto elementy pałacu tj. stolarkę drzwiową z IV ćwierci XIX w. w stylu neomanierystycznym, dekoracje sztukatorskie na suficie z około 1886 r. w stylach neomanierystycznym i klasycystycznym oraz neorenesansowy piec z IV ćwierci XIX w.

Zgodnie z pismem Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu z dnia 8 września 2016 r. zespół folwarczno-parkowy stanowi historyczną całość i jako taki powinien być w całości zagospodarowany.

1. W związku z występowaniem na nieruchomości udokumentowanego stanowiska archeologicznego, w przypadku nabycia nieruchomości należy liczyć się z uwarunkowaniami archeologicznymi odnośnie robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym. Obszary stanowisk archeologicznych wyłączone są spod ewentualnego zalesienia.
2. Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia warunków utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie oraz korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego zabytkowych wartości. Właściciel zabytku zobowiązany jest do uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków programu zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich oraz dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem zachowania i wyeksponowania jego wartości zgodnie z art. 25 *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
3. Wszelkie planowane prace przy zabytkowym pałacu wraz z zagospodarowaniem terenu wymagają rozpoznania technicznego obiektu oraz opracowania projektów budowlano-konserwatorskich.
4. W terminie pół roku od daty zakupu Nabywca winien przeprowadzić prace zabezpieczające pałac, obejmujące zabezpieczenie obiektu przed dalszym niszczeniem tj.: wykonanie doraźnego zabezpieczenia poszczególnych

elementów, zabezpieczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz uzupełnienia ubytków w pokryciu dachowym.

5. W terminie jednego roku od daty zakupu nieruchomości Nabywca winien opracować pełną dokumentację remontu pałacu, a sporządzenie projektu remontu winno być poprzedzone rozpoznaniem stanu zachowania zabytku. Całościowy remont budynku pałacowego powinien nastąpić w terminie pięciu lat od daty nabycia.
6. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku oraz ewentualne zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z niego wymagają uzyskania przez właściciela pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
7. W przypadku planowania prac remontowych i budowlanych w obrębie obiektów widniejących w ewidencji zabytków należy dokonać uzgodnienia planowanych prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 956 000,00 zł** (słownie: *dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy zł*)

**Minimalne postąpienie: 9 600,00 zł** (słownie: *dziewięć tysięcy sześćset złotych*)

**Wadium do przetargu: 96 000,00 zł** (słownie: *dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych*)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT - ZW

*Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **245 400,00 zł**, co stanowi około **25,67%** 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 wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat 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 27.02.2018 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.**

**Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 12.02.2018 r. do 26.02.2018 r. w dni robocze w godzinach 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> 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 **26.02.2018 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 12.02.2018 r. do 19.02.2018 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. bc pkt 2 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają 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 Wsparcia Rolnictwa 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, nabywca 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 działki nr 184/36, 184/38, 184/46, 184/48, 184/49 AM-1 wraz z częścią zabudowań folwarcznych obciążone są umową dzierżawy i że po wyłonieniu kandydata na nabywcę oraz po wpłaceniu przez niego na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ceny lub części ceny sprzedaży nieruchomości, przedmiotowe działki zostaną wyłączone z przedmiotu dzierżawy. 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.**
14. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na fragmencie działki 184/49 AM-1, łączącym działkę drogową nr 185 AM-1 z działką nr 186/1 AM-1 odbywa się obecnie dojazd do działki nr 186/1 AM-1, zabudowanej elektrownią wodną, w związku z tym Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na zapewnieniu swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działki nr 186/1 AM-1. 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.**
15. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że działka nr 184/38 AM-1 stanowi drogę wchodzącą w skład dziedzica folwarcznego i obecnie użytkowana jest jako dojazd od drogi publicznej (dz. nr 184/21 AM-1) do działki nr 184/11 AM-1, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, będącym własnością prywatną. Dojazd odbywa się również przez działkę nr 184/49 AM-1, drogą za budynkami pałacu i obory. Nieruchomość nie będzie obciążona służebnością przechodu i przejazdu z tego tytułu, w związku z faktem wydzielenia geodezyjnie i przekazania na rzecz Gminy Kłodzko działki nr 184/47 AM-1 celem zapewnienia dojazdu drogą publiczną do działki 184/11 AM-1. 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.**
16. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dojazd od drogi publicznej (dz. nr 184/21 AM-1) do działki nr 184/10 AM-1, stanowiącej własność prywatną, odbywa się za pośrednictwem**

*niewydzielonej drogi wchodzącej w skład działki nr 184/49 AM-1, prowadzącej również do folwarku, w związku z tym Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na zapewnieniu swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela i/lub użytkownika wieczystego działki nr 184/10 AM-1. 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 na działce nr 184/49 AM-1 znajduje się bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne (szambo) odprowadzający nieczystości i przyłączony do budynku pałacu oraz budynku mieszkalnego na działce nr 184/10 AM-1, będącej własnością prywatną, w związku z tym Nabywca zostanie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli działki nr 184/10 AM-1. 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.*

**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 Wsparcia Rolnictwa, 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 zawarcie umowy stało się niemożliwe.

**UWAGA:** Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy 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 12.02.2018 r. do 27.02.2018 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Kłodzku, w sołectwie wsi Ławica, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej **[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)**.

Dodatkowo skrót informacji o sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**), w dniu **12.02.2018 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](mailto:dorota.grygiel@kowr.gov.pl).**