

# **Agencja Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Rzeszowie**

**oraz**

## **Burmistrz Ustrzyk Dolnych**

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.), przepisów rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. Nr 140, poz. 1350) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) i uchwały Nr XXIX/225/09 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości mienia komunalnego, położonej na terenie gminy Ustrzyki Dolne,

***ogłaszają publiczny nieograniczony przetarg ustny  
(licytację)***

***na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej  
Skarbu Państwa oraz do zasobu mienia komunalnego Gminy Ustrzyki Dolne,  
wymienionych w wykazie z dnia 12 sierpnia 2009 r.***

**I. Przedmiotem sprzedaży są zabudowane nieruchomości o łącznej powierzchni 51,83 ha, położone w miejscowości Trójca, gmina Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, województwo podkarpackie, na które składają się opisane poniżej składniki mienia wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz składniki mienia stanowiące własność Gminy Ustrzyki Dolne:**

- 1. Nieruchomość zabudowana wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położona w obrębie Trójca, gmina Ustrzyki Dolne, składająca się z działek nr nr 202/9, 202/13, 209/2, 212/9, 217, 218/2 o łącznej powierzchni 47,86 ha, ujawniona w księdze wieczystej nr 18393, prowadzonej przez Sąd Rejonowy**

w Lesku - Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych, w tym:

- użytki zielone o pow. 35,84 ha (ŁIII – 0,39 ha, Ł IV– 1,64 ha, Ł V – 0,25 ha, Ł VI – 0,26 ha, Ps III – 1,66 ha, Ps IV – 19,38 ha, Ps V – 10,34 ha, Ps VI – 1,92 ha);
- grunty zabudowane o pow. 7,18 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. 4,66 ha;
- rowy o pow. 0,18 ha.

**W skład nieruchomości wchodzi: budynek mieszkalny (jednorodzinny), budynek koszarowy (dwurodzinny), budynek kuchni i stołówki, budynek kuchni – zaplecza obozu, budynek socjalny nr 1, budynek socjalny nr 2, wszystkie zlokalizowane na działce nr 209/2.**

Wyszczególnione nieruchomości nie posiadają opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne poszczególne działki położone są w następujących obszarach:

- nr 202/13
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - obszar ograniczonego zainwestowania dla potrzeb rekreacyjnych i turystycznych, służb leśnych i straży granicznej oraz sezonowych wypasów,
- nr 202/9
  - osadnictwo historyczne (do 1945 r.);
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - gleby chronione III kl.;
- nr 209/2
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - tereny zainwestowane,
  - obszar ograniczonego zainwestowania dla potrzeb rekreacyjnych i turystycznych, służb leśnych i straży granicznej oraz sezonowych wypasów,
  - obszar przyrodniczo-rekreacyjny Turnica – Arłamów,
  - osadnictwo historyczne (do 1945 r.);
- nr 212/9
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - obszar przyrodniczo-rekreacyjny Turnica – Arłamów,
  - osadnictwo historyczne (do 1945 r.);
- nr 217
  - las,
  - gleby chronione III kl.,
  - projektowany obszar zakazu zabudowy kubaturowej,
  - obszar przyrodniczo-rekreacyjny Turnica – Arłamów;
- nr 218/2
  - las,
  - obszar przyrodniczo-rekreacyjny Turnica – Arłamów.

Ponadto wszystkie działki ewidencyjne położone są w obszarze objętym Parkiem Krajobrazowym Gór Słonnych.

## **2. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Ustrzyki Dolne, zabudowana „Ośrodkiem Wypoczynkowym Trójca”, składająca się z działek nr nr 202/4,**

202/5, 218/1 i 209/1 o łącznej powierzchni 3,97 ha, położona w obrębie Trójca, gmina Ustrzyki Dolne, ujawniona w księdze wieczystej nr KS2E/00034316/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesku - Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych, wraz z wyposażeniem Ośrodka Wypoczynkowego, w tym: działka nr 202/4 o powierzchni 1,2500 ha zabudowana trzema domkami wypoczynkowymi typu „góralskiego”, działka nr 202/5 o powierzchni 0,4200 ha zabudowana jednym domkiem wypoczynkowym typu „góralskiego”, działka nr 218/1 o powierzchni 2,0800 ha zabudowana stawami oraz działka nr 209/1 o powierzchni 0,2200 ha zabudowana budynkiem gospodarczym, wraz całością wyposażenia.

Wyszczególnione nieruchomości nie posiadają opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne działki nr 202/4 i 202/5 położone są w obszarze ograniczonego zainwestowania dla potrzeb rekreacyjnych i turystycznych, działka nr 209/1 położona jest w terenie zainwestowanym, a działka nr 218/1 położona jest w obszarze ograniczonego zainwestowania oraz sezonowych wypasów.

**II. Łączna cena brutto nieruchomości opisanych powyżej wraz z wyposażeniem wynosi 10.895.100,00 zł. (słownie: dziesięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto złotych brutto), w tym VAT 660.510,40 zł. (słownie: sześćset sześćdziesiąt tysięcy pięćset dziesięć złotych i czterdzieści groszy), z tego:**

- cena składników mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 5.686.000,00 zł. brutto, w tym VAT 660.510,40 zł., na którą składają się ceny:
  - gruntu – 5.220.057,00 zł., w tym VAT 619.329,48 zł.,
  - budynków i budowli – 458.727,00 zł., w tym VAT 41.180,92 zł.,
  - drzewostanu – 7.216,00 zł.
- cena składników mienia Gminy Ustrzyki Dolne 5.209.100,00 zł. brutto, na którą składają się ceny:
  - gruntu – 1.185.250,00 zł.,
  - budynków i budowli – 3.555.050,00 zł.,
  - wyposażenia ośrodka – 462.700,00 zł.,
  - koszt sporządzenia operatu szacunkowego – 6.100,00 zł.

**Minimalna wysokość postąpienia w licytacji wynosi – 110.000,00 zł.**

**III. Nieruchomości można oglądać w dniu 16 października 2009 r. od godz. 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> lub w terminie uzgodnionym wcześniej z Administratorem Gospodarstwa Administracyjno- Handlowego w Szczawnem, tel. 13 – 467 60 55 i Urzędem Miejskim w Ustrzykach Dolnych, tel. 13 – 460 80 13.**

**IV. Przetarg na sprzedaż nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu odbędzie się w dniu 27 listopada 2009 r. o godzinie 11<sup>00</sup>**

**w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych ul. Mikołaja Kopernika 1, sala nr 13.**

**V. Informacja o formie, terminie i miejscu wniesienia wadium oraz o przepadku wadium.**

1. **Wadia na ww. nieruchomości wynoszą 1.100.000,00 zł., w tym 570.000,00 zł. na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych oraz 530.000,00 zł. na rzecz Gminy Ustrzyki Dolne.**
2. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie łącznie następujących wadiów:**

- **w wysokości 570.000,00 zł., z adnotacją „wpłata wadium na nieruchomość, położoną w obrębie Trójca”, na konto Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Rzeszowie nr 06 2030 0045 1110 0000 0147 6240** prowadzone w Banku Gospodarki Żywnościowej w Rzeszowie oraz
- **w wysokości 530.000,00 zł., z adnotacją „wpłata wadium na nieruchomość, położoną w obrębie Trójca”, na konto Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych nr 93 8621 0007 2001 0012 3347 0003** prowadzone w Bieszczadzkiem Banku Spółdzielczym w Ustrzykach Dolnych.

Obu wpłat wadiów należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na ww. rachunkach bankowych najpóźniej trzy dni przed dniem przetargu, tj. do dnia 23 listopada 2009 r. włącznie.

Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu wraz z dokumentem tożsamości.

Wadia mogą zostać również wniesione w czekach potwierdzonych przez bank do kasy Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Rzeszowie oraz do kasy Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych, najpóźniej trzy dni przed dniem przetargu, tj. do dnia 23 listopada 2009 r. włącznie, do godziny 14<sup>00</sup>.

Wadia zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

Wadia wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

3. **Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku , gdy:**
  - żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
  - uczestnik przetargu , który wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży;
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a w szczególności gdy w wyniku sprzedaży ww. nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy przekroczy 500 ha;Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się dwukrotnie bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. **Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadiów do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, w formie zaliczenia wartości**

nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli najpóźniej trzy dni przed dniem przetargu, tj. do dnia 23 listopada 2009 r. włącznie, do godziny 14<sup>00</sup> w biurze Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Rzeszowie, przy ul. 8-go Marca 13, w pokoju nr 2 (kancelaria) złożą:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418) albo oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane uprawnienie do rekompensaty z adnotacją Wojewody, który wydał decyzję lub Wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty.
- dokument potwierdzający posiadanie obywatelstwa polskiego,
- oświadczenie, o dotychczasowym stanie realizacji prawa do rekompensaty oraz dokumenty urzędowe poświadczające wartości nabytych nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Spadkobiercy osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach zobowiązani są do przedłożenia – oprócz wyżej wymienionych dokumentów – również postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo dziale spadku oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). W przypadku, gdy nabywającym jest jeden ze spadkobierców – także oświadczenie o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej (z podpisami wszystkich pozostałych spadkobierców poświadczonymi notarialnie, albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej) oraz oryginalne zaświadczenia lub prawomocne decyzje wojewody (swoją i pozostałych spadkobierców) potwierdzające prawo do rekompensaty.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymienionych powyżej dokumentów w oryginale nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.

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.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

## **VI. Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości.**

1. Sprzedaż ww. nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha zgodnie z art. 28a powołanej na wstępie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych nabywcy uwzględnia się powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot własności oraz będących przedmiotem współwłasności. Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa będzie obciążona prawem pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Agencji.
3. Nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa będzie również obciążona prawem odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
4. Na sprzedaż ww. nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymagane jest pełnomocnictwo szczególne Prezesa i warunki nabycia ustalone w przetargu będą wiążące, o ile Prezes udzieli tego pełnomocnictwa.
5. Sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ustrzyki Dolne objęta będzie odrębnymi aktami notarialnymi umów sprzedaży.

## **VII. Pozostałe warunki przetargu.**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscach i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Strony mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne upoważnienie osoby fizycznej, którą reprezentują.
3. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób prawnych przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby prawnej na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego potwierdzający status firmy.
4. Cudzoziemcy zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania ww. zezwolenia.
5. 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 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 169, poz. 1418), jeżeli w podanym wyżej terminie i miejscu, zamiast dowodu wpłaty wadium,

przedłożą dokumenty potwierdzające prawo do rekompensaty i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedają nieruchomości zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży brutto. Kandydat na nabywcę jest obowiązany uiścić cenę sprzedaży jednorazowo w całości, odrębnie na konto Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Urzędu Gminy Ustrzyki Dolne, w wysokościach podanych na piśmie przez sprzedających.
9. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności należności wierzytelnościami innymi niż wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418).
10. Kandydat na nabywcę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o powierzchni posiadanych użytków rolnych będących jego własnością oraz będących przedmiotem współwłasności przed zawarciem umowy sprzedaży.
11. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.
12. Należność za nabycie nieruchomości należy zapłacić przed zawarciem aktu notarialnego.
13. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu, a także inne dokumenty wymienione w ogłoszeniu o przetargu.
14. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Agencji Nieruchomości Rolnych w Rzeszowie w dniach roboczych przed dniem przetargu, w godz. 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.

**Organizatorzy przetargu, bez podania przyczyn, mogą odstąpić od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia.**

Bliższe informacje o nieruchomościach podanych w ogłoszeniu można uzyskać w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Rzeszowie, ul. 8 Marca 13, tel. 017 - 853 78 67 oraz w Urzędzie Miejskim w Ustrzykach Dolnych, tel. 013 - 460 80 13, e-mail: geodezja@ustrzyki-dolne.pl.

Rzeszów – Ustrzyki Dolne, dnia 25 września 2009 r.

Przedmiotowe ogłoszenie podane zostało do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Rzeszowie przy ulicy 8 marca 13, w Urzędzie Miejskim w Ustrzykach Dolnych przy ulicy Mikołaja Kopernika 1, w Gospodarstwie Administracyjno-Handlowym w Szczawnem 54, w okresie od dnia 25 września 2009 r. do dnia 27 listopada 2009 r.

Data i potwierdzenie wywieszania:

Data i potwierdzenie zdjęcia: