

URZĄD GMINY w Grębovicach	
WPIĘTŁO	
05.07.2013 0552-2013	
L.dz.	20-1A
Znak	WU
Słownie: 20-1A	

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz. U. z roku 2012 poz. 1187 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 roku 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. poz. 208 z 2012 roku) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540), oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64 poz. 592 z 2003 roku – późniejszymi zmianami) podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, dz. 71/4 niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie:

obręb **STARA RZEKA**, gmina **Grębovice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **71/4, AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **12,6900 ha** (użytki rolne: 12,4100 ha) z czego:

- Grunty orne **4,4800 ha** w klasie: **RIIb-0,4500 ha; R IVa – 0,7200 ha; R IV b – 0,3900 ha; RV – 2,9200 ha**
- Trwałe użytki zielone **7,8700 ha** w klasie: **ŁIII – 0,4100 ha; ŁIV – 6,4900 ha; Ł V – 0,1500 ha; Ł VI – 0,8200 ha**
- Pozostałe grunty **0,3400 ha** w klasie: **Lz-RVI – 0,2800 ha; W-ŁIV – 0,0600 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **8,3115 ha**

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00066896/8 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Teren działki, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębovice – uchwała Rady Gminy Grębovice Nr XVII/68/2003 z dnia 14.11.2003 r. i uchwała Rady Gminy Grębovice Nr XLVII/191/2009 z dnia 24.09.2009 r. objęty jest następującymi ustaleniami:

- większą część działki przeznaczono pod tereny kategorii R – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym także związane działalnością ogrodnictw)
- część działki przeznaczono pod drogę oznaczoną na rysunku planu SR.3.KDZ(KDG), tereny dla dróg publicznych klasy zbiorczej, które nowe i modernizowane odcinki należy realizować w parametrach technicznych klasy dróg głównych;
- część działki przeznaczono pod tereny kategorii SR.1.ITK – tereny dla korytarzy infrastruktury technicznej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Grębovice Nr XV/59/2007 z dnia 23.10.2007 r. przedmiotowy teren określono jako:
- tereny z przewagą użytkowania rolniczego (14.R.9)
- projektowana droga klasy głównej (KDG.1).

Rada Gminy Grębovice 22.06.2011 r. podjęła uchwałę nr XI/56/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębovice, jednakże w nowo opracowanym studium dla działki nr 71/4 obręb Stara Rzecha nie przewiduje się wprowadzenia zmian.

Zgodnie z informacją uzyskaną pismem nr RBiGK 7234.4.2013 z dnia 20.06.2013 r. Gmina Grębovice nie przewiduje inwestycji drogowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 71/4 obr. Stara Rzecha.

Uwaga:

- w skład nieruchomości wchodzi rów melioracyjny, warunkiem sprzedaży jest zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i przestrzeganie przepisów ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001r.
- w części centralnej i wschodniej działki występują liczne samosiewy brzozy – bez wartości rynkowej.

Cena nieruchomości wynosi: 181.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych)

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

Agencja – na wniosek kandydata na nabywcę może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).

WARUNKI:

- Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z zasobu własności rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. poz. 208 z dnia 23.02.2012 roku) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 4,90 %.**

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych i prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
3. przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Na podstawie art. 29 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje m.in. byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 01.01.1992 roku.

Byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zgodnie z art. 29 ust. 1 pod warunkiem wykazania, że przejęcie własności nieruchomości było następstwem arbitralnych czynności organów władzy i wbrew woli osoby zainteresowanej.

W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez byłego właściciela lub jego spadkobierców ANR przeznaczy nieruchomość do sprzedaży kolejnemu podmiotowi - zgodnie z art. 29 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości, w kolejności ustalonej w art. 29 ust. 1f, a w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu, którego warunki zostaną określone w ogłoszeniu.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości winny złożyć pisemne oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości za cenę określoną w niniejszym wykazie – zawiadomieniu, o przeznaczeniu do sprzedaży w/w nieruchomości do **Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35 63 919 wew. 401**, w terminie 35 dni od daty podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawnienie do pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

Oddział terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją).

Zgodnie z art. 28a ust. 1 cytowanej ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 hektarów.

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

Agencja zastrzega **umowne prawo odkupu**, na następujących warunkach:

1. Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.
 - i) nabyta nieruchomość wykorzystywana jest na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej,
 - j) prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie jest wykonywana osobiście przez nabywcę.
3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny określonej w przetargu,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w Księdze Wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w ust. 3 lit. a)
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego ust.
6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **09.07.2013** roku do **24.07.2013** roku na tablicy ogłoszeń: **Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, sołectwa wsi Stara Rzeka, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, siedzibie Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu – ul. Mińska 60**, oraz na stronie internetowej **www.anr.gov.pl**.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35 63 919 wew. 401.

Sporządziła: Beata Afeltowicz

