

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM

WR.SGZ.4240.218.51.2014.ACZ

URZĄD GMINY w Grębocicach
WPLYNEŁO

28.10.2014

Ldż

Znak

Skierowano dn

RO-KA

publikacja: 28.10.2014 - 12.11.2014

Wykaz numer SGZ-4220-sn-1863/2014/AC

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst - Dz. U. 2012 poz. 1187 ze 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 podaje do publicznej wiadomości WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Grębocice, woj. dolnośląskie.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA:

składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 192/7, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 195/4 AM2, obręb Stara Rzeką, gmina Grębocice, powiat polkowicki, woj. dolnośląskie o łącznej powierzchni 125,7487 ha (w tym użytki rolne: 119,5958 ha), o następujących użytkach:

- grunty orne: 48,3200 ha w klasach: RIVa - 46,7600 ha, RIVb - 1,5600 ha,
- trwałe użytki zielone: 61,7800 ha w klasach: LIV - 32,5400 ha, LV - 1,7000 ha, PsIV - 27,5400 ha,
- użytki rolne zabudowane: 7,9758 ha w klasach: B-RIVa - 6,6984 ha, B-PsIV - 1,2774 ha,
- rowy: 1,5200 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione: 5,7400 ha
- drogi: 0,2429 ha,
- pozostałe: 0,1700 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Polkowicach.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 106,4103.

Dla nieruchomości są założone Księgi Wieczyste Nr LE1G/00034232/3, LE1G/00034233/0, LE1G/00030062/2, LE1G/00030061/5, LE1G/00034229/9, LE1G/00034230/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Głogowie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

Na nieruchomości znajdują się następujące środki trwałe: garaż na ciągniki, stacja paliw, magazyn zbożowy, stodoła (3 szt.), wiatra na maszyny rolnicze, magazyn nawozowy, jałownik, bukaciarnia, obora (2 szt.), hydrofornia, budynek mieszkalny nr 32, oficyna zabytkowa, garaż przy wiecie, garaż (budynek gospodarczy), garaż przy budynku mieszkalnym, stacja bazowa, studnia wiercona, sieć wodociągowa wewnątrz budynku, sieć wodociągowa, drogi dojazdowe, podwórze brukowe, drogi i place, rowy melioracyjne (x2), ogrodzenie (x3), waga wozowa.

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I” uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy Grębocice z dnia 24.09.2009 r. jest następujące:

- **195/4:** tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.3.R**), tereny dla parków i innej zieleni urządzonej, w tym teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (**SR.1.ZP**); tereny dla usług i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (**SR.1.MU**), w tym teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- **192/7:** tereny dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (**SR.9.MP**), w tym teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tereny dla budownictwa socjalnego (**SR.1.MS**), tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.3.R**), tereny dla parków i innej zieleni urządzonej (**SR.1.ZP**), w tym teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wzdłuż północno-zachodniej granicy działki przebiega droga oznaczona symbolem **SR.2.KDL** – tereny dla dróg publicznych klasy lokalnej;
- **192/8:** tereny dla budownictwa socjalnego (**SR.1.MS**);
- **192/9:** tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.3.R**), tereny dla budownictwa socjalnego (**SR.1.MS**);
- **192/10:** tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.3.R**);
- **192/11:** tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.3.R**).

Część działki nr 195/4 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „RUDNA I” oraz „RUDNA II” w granicach Gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą nr XVII/68/2003 Rady Gminy Grębocice z dnia 14.11.2003 r. stanowi: **tereny kategorii RL – tereny leśne oraz przeznaczone do zalesienia.**

Przeznaczenie działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice zatwierdzonego uchwałą nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30.12.2013 r. jest następujące:

- **195/4:** tereny z przewagą użytkowania rolniczego (**14.R.4, 14.R.5, 14.R.6 i 14.R.7**), tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo (**14.IT,R.1 i 14.IT,R.3**), tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni (**14.ZP.1**), tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (**14.MP.5 i 14.MP.7**); działka leży w strefie K – granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego i U – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;

- **192/7:** tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej (14.MS.1), tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni (**14.ZP.1**), tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej (**14.MP.5**); działka leży w strefie K – granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego i U – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- **192/8, 192/9, 192/10, 192/11:** tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej (14.MS.1), działki leżą w strefie K – granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego i U – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

Uwaga:

1. Na działce nr 195/4 oraz na części działki nr 192/7 zlokalizowany jest zabytkowy park objęty wpisem do rejestru zabytków. Na działkach nr 192/7 i 192/8 zlokalizowany jest zespół folwarczny, którego oficyna dworska objęta jest wpisem do rejestru zabytków. Zespół folwarczy w Starej Rzece (budynek mieszkalny nr 29, budynek mieszkalny nr 32, obora I, obora II, spichlerz, stodoła I, stodoła II, stodoła II, warsztat – dawniej stodoła) ujęty został w wykazie zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18.03.2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., nr 75, poz. 474).

Oficyna dworska w Starej Rzece wpisana została do rejestru zabytków decyzją nr A/3360/2099 z dnia 05.05.1971 r., park w Starej Rzece wpisany do rejestru zabytków decyzją A/3361/573/L z dnia 11.06.1980 r. Zabytki te podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568). Prowadzenie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru, a także robót budowlanych w jego otoczeniu, dokonywanie jego podziału, zmiana jego przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru – wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Sprzedaż nieruchomości zabytkowej wymaga uzyskania przez Nabywcę pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat programu zagospodarowania nieruchomości zabytkowej.

2. Na działkach nr 192/10 i 192/11 znajduje się stanowisko archeologiczne 1/15 (70-20) – cmentarzysko – kultura łużycka. Stanowisko archeologiczne jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568) i jako takie podlega ochronie i opiece na podstawie art. 6 ust. 3a.
3. W granicach nieruchomości na działce nr 192/7 znajduje się budynek mieszkalny nr 32 (4 lokale), w którym obecnie mieszkają 3 osoby. Najemcy przyjęli ofertę Agencji dotyczącą zawarcia umowy najmu i wykupu lokalu zamiennego. Po wyremontowaniu przez Agencję lokalu zamiennego przewidzianego na początek roku 2015, najemcy opuszczą lokal w przedmiotowym budynku mieszkalnym.
4. W dziale III KW nr LE1G/00034232/3 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe:
 - służebność gruntowa (drogi dojazdowej) polegającej na umożliwieniu swobodnego dostępu – dojścia i dojazdu przez działkę 195/4 dla wydzielonej działki nr 195/3;
 - odpłatna służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. z/s w Warszawie w zakresie istnienia w granicach działki 195/4 gazociągu wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice – Polkowice wraz z kablem łączności światłowodowej oraz urządzeniami towarzyszącymi oraz dojazdu każdym sprzętem do tych

urządzeń w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii.

Opisana służebność przesyłu ustanowiona została aktem notarialnym w dniu 20.05.2013 r. Za ustanowione służebności przesyłu ustalono wynagrodzenie, które zostało zapłacone na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych. Właściciel urządzeń zobowiązany jest do wypłacania na rzecz Agencji lub użytkujących grunt na podstawie umów cywilno-prawnych, każdorazowo po zakończeniu robót uporządkować teren działki, na której były prowadzone roboty. Właściciel urządzeń zobowiązany jest również do wypłaty odszkodowań za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonywania robót związanych z dokonywaniem czynności eksploatacyjnych, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii.

5. W dziale III KW nr LE1G/00034233/0 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa (drogi dojazdowej) polegającej na umożliwieniu swobodnego dostępu - dojścia i dojazdu przez działkę 192/7 dla wydzielonej działki nr 195/3.
6. Agencja wyraziła w dniu 10.04.2014 r. zgodę na przeprowadzenie robót budowlanych związanych z wymianą wyeksploatowanych słupów energetycznych linii niskiego napięcia na działkach nr 192/7 i 195/4, obręb Stara Rzeka. Po zawarciu przez Agencję umowy z Tauron Dystrybucja S.A. w tym zakresie, nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.
7. Przez działkę nr 195/4 przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna przesyłowa wysokiego napięcia 220 kV/400 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu. Przez działki nr 192/7 i 192/8 przebiega linia niskiego napięcia.
8. Działki nr 192/7 i 192/9 graniczą z wodami istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa pn. Moskorzynka oraz urządzeniem melioracji wodnej szczegółowej - rowem Br-3m. Działka nr 195/4 graniczy z wodami istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa pn. Moskorzynka i Wstążka oraz urządzeniem melioracji wodnej szczegółowej - rowem W-5a. Na działce znajdują się urządzenia melioracji wodnej szczegółowej - rowy W-4, W-5, W-7, W-73, Ms-2. Działki nr 192/10 i 192/11 graniczą z urządzeniem melioracji wodnej szczegółowej - rowem MS-3. Nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy Prawo wodne z dnia 18.07.2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 145) w odniesieniu do wód publicznych, a w szczególności art. 27, 28 i 77.1 tej ustawy.

Cena nieruchomości wynosi: 5 451 000,00 zł

(słownie: pięć milionów czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych)

- udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 320 761,00 zł,
co stanowi około 5,88 % ceny nieruchomości

Cenę sprzedaży nieruchomości **wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %**, jeżeli Nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednak 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. U. L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Jeżeli Nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli Nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Agencji, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków Nabywca nieruchomości:

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 dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej;
2. przedłoży na rzecz Agencji zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Agencja udzieliła obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, Nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, Nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy publicznej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem, stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 roku ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999 roku, str. 1, z późniejszymi zmianami; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 8, t. 1, str. 339, z późniejszymi zmianami) podmiot, który taką pomoc uzyskał zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust. 5 - ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 roku Nr 59, poz. 404 ze zmianami) - 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 informacji o nieotrzymaniu pomocy.

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, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie lub oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis. Okres 3 lat, w którym przyznano pomoc de minimis, w zależności od daty jej przyznania, określa się stosownie do rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15.12.2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006 r., str. 5) lub zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18.12.2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej z dnia 30.04.2004 r. – tekst jednolity z dnia 24.03.2007 r. (Dz. U. nr 59, poz. 404), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej. Zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999 r., str. 1 z późn. zm; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 8, t. 1, str. 339 z późn. zm.).

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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne lub półroczne 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.

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 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 **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. 1 f), 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, w **terminie 35 dni od daty podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości** wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawnienie do pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku:

- 1) złożenia przez byłego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercę oświadczenia o nabyciu nieruchomości na warunkach określonych w wykazie, powinien on przedłożyć dokumenty potwierdzające jego uprawnienie do pierwszeństwa w nabyciu tej nieruchomości,
- 2) nie skorzystania z możliwości nabycia przez byłego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercy w ramach pierwszeństwa, nieruchomość będzie przeznaczona do sprzedaży na rzecz osób trzecich.

Oddział Terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, Nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją.

Zgodnie z § 15 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 05.12.2011 roku w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. z 2011 nr 262 poz. 1567) **do sprzedaży**

nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, w związku z czym oferta sprzedaży za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążąca dla Stron o ile Prezes ANR udzieli szczególnego pełnomocnictwa.

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:

Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

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.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **28.10.2014** roku do **12.11.2014** roku w siedzibie **Urzędu Gminy w Grębolicach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, w Legnicy**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Stara Rzeka** oraz na stronie internetowej **www.anr.gov.pl**. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wyborcza**” obszar Dolnego Śląska w dniu **28.10.2014** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. (71) 35-63-919 wew. 808.

Sprawę prowadzi: Alicja Czerwińska

z up. DYREKTORA
p.o. KIEROWNIKA
SEKCJI GOSPODAROWANIA
ROLNICTWA
Barbara Piskor