



Publikacja od 12.10.2015 roku – 27.10.2015 roku

Wykaz numer ZSI. WR.SGZ.LE.4240. 1359.1.1359. 2015.MM

Agencja Nieruchomości Rolnych

OT Wrocław

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 2015 poz. 1014) 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. poz. 540 z 2012 roku), 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), ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 roku poz. 803) podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, przejętej ze zlikwidowanego PFZ Grębocice woj. dolnośląskie.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, działka nr 309 niezabudowana.

- W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie Rzeczyca, gmina Grębocice powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, działka o nr: 309 AM 2. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 3,2200 ha (użytki rolne: 3,2200 ha) z czego:
- Grunty orne 1,5800 ha, w klasie RIVa – 1,5800 ha,
- Trwałe użytki zielone 1,6400 ha, w klasie łIII – 1,2800 ha, łV-0,3600 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 3,4100 ha

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1G/00067303/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

Dla działki nr 309, Gmina Grębocice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 roku, teren działki nr 309 w obrębie Rzeczyca określono jako :

13.R.9 -tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Dla przedmiotowej działki Rada Gminy nie podjęła żadnych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych.

Na przedmiotowym obszarze plan nie przewiduje inwestycji drogowych.

Dla przedmiotowej działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy.

W dokumentach planistycznych obowiązujących na terenie Gminy Grębocice nie zostały dopuszczone zapisy o lokalizacji elektrowni wiatrowych.

UWAGA:

- działka nr 309 obręb Rzeczyca graniczy z urządzeniem melioracji szczegółowej – rowem.

Do przedmiotowej działki mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity z 10 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) a w szczególności :

= art. 29 o obowiązkach właściciela gruntu,

- art. 65 ust. 1 oraz art. 73 ust. 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 zabraniające m.in.

niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych),

wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych

albo ich przydatności gospodarczej.

- art. 77 ust.1 w brzmieniu :

Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 64 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Cena nieruchomości wynosi: 61.100,00 zł .

W cenie nieruchomości zawarte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

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 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 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 dnia 23.02.2012 roku).

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 wymagalnych 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 skorzystaniu 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.

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:

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 niniejszej umowy, 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) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) 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

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem przeznaczona jest do sprzedaży **w trybie bezprzetargowym** – z możliwością wykorzystania przez podmiot uprawniony prawa pierwszeństwa w nabyciu w oparciu o art.29 ust.1 w/w ustawy, a w przypadku rezygnacji z tego prawa w trybie przetargu.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od 12.10.2015 roku do 27.10.2015 roku na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Grębocice, w siedzibie Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, siedzibie Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie wsi Rzeczyca oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wyborcza.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 356 39 19 wew. 428.

Sporządziła: Mirosława Mazurek

Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W LEGNICY I WIAKRNICY

Mirosława Mazurek

