



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 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** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PFZ Grębocice i PGR Grębocice woj. dolnośląskie.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, działka nr 181 niezabudowana.

- W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie Rzeczycy, gmina Grębocice powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, działka o nr: 181 AM 1. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,5500 ha (użytki rolne: 1,5500 ha) z czego:
- Grunty orne 1,5500 ha, w klasach: *RIIb-0,4000 ha, RIVb-0,3200 ha, RV- 0,8300 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,0865 ha

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

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice uchwalonego Uchwałą nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 roku, teren działki nr 181 oznaczony jest symbolem 13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Cena nieruchomości wynosi : 32.500,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych)
W cenie nieruchomości zawarte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

2. Nieruchomość rolna, działka nr 243 niezabudowana.

- W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie Rzeczycy, gmina Grębocice powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, działka o nr: 243 AM 2. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,2800 ha (użytki rolne: 6,2800 ha) z czego:
- Grunty orne 6,2800 ha, w klasach: *RIVb-3,8700 ha, RV- 2,4100 ha,*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 3,9395 ha

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

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Grębocice uchwalonego Uchwałą nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 roku, teren działki nr 243 oznaczony jest symbolem 13.R.4 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Cena nieruchomości wynosi: 137.700,00 zł (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy siedemset złotych).

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 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).

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 lub 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 **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.

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 nieruchomości 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 nieruchomości przewidziana ma być na cele nierolne,

- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły 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,

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego 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 sprzedaży,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- 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. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 li. 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 paragrafu.

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.

Nieruchomości objęte niniejszym wykazem przeznaczone są 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od 26.11.2014 roku do 11.12.2014 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 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 up. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W LEGNICY I W ŚWIDNICY
[Podpis]

