

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU**SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM**

WR.SGZ.4240.89.2.2012.BEP

Wykaz numer WRO-S-0363-2012
Agencja Nieruchomości Rolnych OT Wrocław

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst - Dz. U. nr 231 poz.1700 z 2007 roku - z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 lutego 2010 roku 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 29 poz. 151 z 2010 roku), **podaje do publicznej wiadomości WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w Grębocicach, woj. dolnośląskie.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA:

składającą się z działki o numerze geodezyjnym **201/19 AM-2**, obręb **STARA RZEKA**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **181,3060 ha** (użytki rolne: **179,3360 ha**) w tym:

- **grunty orne – 178,6260 ha**, w klasach: RIIIA – 33,9900 ha, RIIIB – 51,5100 ha, RIVA – 89,3160 ha, RIVb – 3,8100 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,9500 ha**, w klasach: Lz-RIVb – 0,9500 ha;
- **rowy – 0,7100 ha**,
- **nieużytki – 1,0200 ha**;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi rowy melioracyjne (nr inw. 265/010, 001/010).

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla działki nr 201/19, w obrębie Stara Rzeką jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr KW 62671 przez WKW SR w Głogowie.

UWAGA: Działka nr 201/19 AM-2, obręb Stara Rzeką, graniczy z ciekim podstawowym o nazwie „Brusina”, w związku z czym przyszły właściciel zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy „Prawo Wodne” z dnia 18 lipca 2001 roku (tekst jednolity: Dz. U z 2005r. nr 239 poz. 2019 z późn.zm.) w odniesieniu do wód publicznych, a w szczególności art. 27, 28 tejże ustawy.

UWAGA:

- na działce nr 201/19 AM-2, obręb Stara Rzeką znajdują się stanowiska archeologiczne nr: 12/63 (70-20) – osada – kultura przeworska; 13/64 (70-20) – osada – kultura łużycka, ślady osadnictwa- epoka kamienia; 15/66 (70-20) – osada – wczesne średniowiecze; 16/67 (70-20) – ślady osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze, osada – wczesne średniowiecze; 14/65 (70-20) – osada – późne średniowiecze – ON; 1/78 (70-20) – osada – pradzieje – wczesne średniowiecze, ślady osadnictwa – neolit, późne średniowiecze.

UWAGA: Agencja Nieruchomości Rolnych wyraziła w dniu 23.09.2010 roku zgodę na przeprowadzenie przez działkę nr 201/19, w obrębie Stara Rzeką, inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan –KGHM Żukowice – Polkowice wraz z kablem łączności światłowodowej oraz urządzeniami towarzyszącymi. Pomędzy Agencją a Inwestorem została zawarta w dniu 23.09.2010 roku umowa nr 52/2010, w sprawie udostępnienia działki nr 201/19, obręb Stara Rzeką, pod przedmiotową inwestycję.

Inwestor zobowiązany jest każdorazowo po zakończeniu robót uporządkować teren działki, na których prowadzone były roboty. **Inwestor** zobowiązany jest również do wypłacenia na rzecz użytkownika gruntu, działającego na podstawie zawartej umowy cywilno-prawnej, odszkodowania za szkody powstałe na nieruchomości, wynikłe w trakcie wykonania robót budowlanych, każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz modernizacją urządzeń przesyłu. Podstawę do wypłaty odszkodowania wymienionego powyżej stanowić będzie wykaz szkód sporządzony protokolarnie w obecności przedstawiciela użytkownika gruntu działającego na podstawie aktualnej umowy cywilno-prawnej. Należne odszkodowanie można będzie ustalić na podstawie rokowań. Gdyby rokowania te były nieskuteczne, to należne odszkodowanie nalicza się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na koszt **Inwestora** przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez użytkownika gruntu, przy zastosowaniu cen rynkowych obowiązujących w dacie ustalenia odszkodowania. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie przejąć poprzez umowę cesji, prawa i obowiązki wynikające z umowy nr 52/2010 na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności.

Uwaga: Przez działkę nr 201/19 AM 2, obręb Stara Rzeka:

1. przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia i światłowodów;
2. w obszarze działki wzdłuż wschodniej granicy na odcinku ok. 900 m ułożony jest wodociąg magistralny w400;
3. w obszarze działki wzdłuż wschodniej granicy (przy drodze asfaltowej) ułożony jest wodociąg magistralny w400 i w200;
4. nad wschodnią granicą działki (w obszarze działki) przebiega linia elektryczna średniego napięcia;
5. w obszarze działki znajduje się 5 ujęć wody (na wydzielonych działkach gruntu nr 201/2, 201/4, 201/5, 201/6, objętych księgą wieczystą Nr 53778, prowadzoną przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie oraz działka gruntu nr 201/3, objęta księgą wieczystą Nr 25784, prowadzoną przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie), od których odchodzą nitki wodociągów w150 i kable energetyczne. W związku z tym przyszły Nabywca zobowiązany będzie, w umowie sprzedaży, do ustanowienia nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez dz. nr 201/19 AM 2, w obrębie Stara Rzeka, w celu swobodnego dostępu do działek nr 201/2, 201/4, 201/5, 201/6, w obrębie Stara Rzeka oraz do działki gruntu nr 201/3, w obrębie Stara Rzeka na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego przedmiotowych działek, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej nr 53778 i 25784.

Uwaga: nieruchomość położona jest w granicach złoża rudy miedzi „Głogów Głęboki – Przemysłowy” oraz w granicach obszaru górniczego utworzonego dla złoża rudy miedzi „Głogów Głęboki – Przemysłowy”. Złoża rudy miedzi są własnością Skarbu Państwa.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I”, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 roku (Dz.U. nr 203, poz. 3647 z 2009r.), teren działki nr 201/19 AM 2, obręb Stara Rzeka objęty jest następującymi ustaleniami: tereny dla użytkowania rolniczego (**SR.2.R** i **SR.5.R**), część działki przeznaczona jest pod projektowaną drogę oznaczoną na rysunku plany symbolem **SR.1.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega droga oznaczona symbolem SR.1.KDZ (KDG) – tereny dla dróg publicznych klasy zbiorczej, której nowe i modernizowane odcinki należy realizować w parametrach technicznych klasy dróg głównych. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiegają drogi oznaczone symbolem SR.2.KDZ i PR.1.KDZ – tereny dla dróg publicznych klasy zbiorczej. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu oraz planowany gazociąg wysokiego ciśnienia 6,30mpa do DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 metrów, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Na działce zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 roku, nieruchomość przeznaczona do sprzedaży stanowi: 14.R.1 i 14.R.4 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego; KDZ.7 – projektowana droga klasy zbiorczej; przez działkę przebiega planowany gazociąg wysokiego ciśnienia; na działce zlokalizowano stanowiska archeologiczne.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 4 253 000,00 zł
(słownie: cztery miliony dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Agencja może – **na wniosek kandydata na nabywcę**, rozłożyć spłatę należności na raty, a szczegółowe warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty zostaną ustalone w oparciu o przepisy obowiązujące w dniu zawarcia przez Strony porozumienia w przedmiotowej sprawie.

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.

Ostateczny termin składania pisemnych oświadczeń w kancelarii Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu ul. Mińska 60 (lub w siedzibie jgZ), upływa z dniem 06.03.2012 roku o godz. 15.00

Do sprzedaży nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w niniejszym wykazie - zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Prezes ANR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej 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).

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 Agencją 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 nieruchomości 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 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 na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - 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.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie **od 27.01.2012 roku do 13.02.2012 roku** w **siedzibie Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Starostwie Powiatowym w Polkowicach, Sołectwie wsi Stara Rzeka, OT ANR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku: **Polska Gazeta Wrocławska**, w dniu **27.01.2012 roku**.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. (71) 35 63 853, e-mail: bpajor@anr.gov.pl.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Sławomir Sprawka

Sprawę prowadzi: Barbara Pajor. Nr tel: 71 3563853, e-mail: bpajor@anr.gov.pl