

WR.SGZ.4240.87.2.2012.BEP

Wykaz numer WRO-S-0367-2012/BEP
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 przeznaczonej do sprzedaży**, stanowiącej Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w Grębolicach, woj. dolnośląskie.

WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA:

składającą się z działek o numerze geodezyjnym **195/6, 195/9, 194, 153/11, 193/8, 193/11 AM-2**, położonych w obrębie **DUŻA WÓŁKA**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **98,0550 ha** (użytki rolne: **95,1094 ha**) w tym:

- **grunty orne – 88,5265 ha**, w klasach: RIIIb – 1,7200 ha, RIVa – 30,1762 ha, RIVb-34,3161 ha, RV- 20,0042 ha, RVI – 2,3100 ha;
- **tereny zabudowane – 5,5486 ha**, w klasach: B/RIVa – 0,0188 ha, B/RIVb – 4,9498, B/RIIIb – 0,5800 ha;
- **tereny przemysłowe – 0,5938 ha;**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,5318 ha;**
- **rowy – 1,0343 ha;**
- **nieużytki – 0,8200 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi **75,1957**.

Dla działek prowadzone są Księgi Wieczyste nr: KW 28588, LE1G/00086013/1, KW 28591, KW 67300, KW 68251 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle: budynek administracyjno – mieszkalny - pałac, obora-stajnia, garaż ciągnikowy 8-segmentowy, budynek wagi wozowej z pozostałościami wagi wozowej, obora wydojowa, ruiny wypalalni cieląt, magazyn zbożowy, garaż obudowany, magazyn zbożowy, magazyn nawozowy, kuźnia, stodoła, garaże, magazyn, budynek wagi wozowej wraz z wagą wozową 50-tonową, budynek sterowni, bateria 12 silosów zbożowych, wiata nad koszem zsypanym, zbiorniki spedycyjne stalowe, skład opałów bez suszarni, drogi dojazdowe betonowe, drogi betonowe, drogi i place betonowe, drogi betonowe przy boninie, plac podwórzowy, ogrodzenie pałacu, ogrodzenie z siatki, zbiornik żelbetonowy (2 szt.), drogi i place przy suszarni, ogrodzenie suszarni, zbiorniki murowane (2 szt.), linia elektryczna, wodociąg, instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, sieć wodociągowa suszarni, linia elektryczna suszarni, oświetlenie terenu, napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, hydrofornia, chlewik pracowniczy przy pałacu, urządzenia melioracyjne – rowy na łąkach, rowy na gruntach ornych, urządzenia melioracyjne – rowy przy drogach.

UWAGA: Na nieruchomości znajdują się 2 transformatory słupowe, które nie są częścią składową nieruchomości, są własnością przedsiębiorstwa energetycznego. W związku z tym Nabywający zobowiązany będzie, w umowie sprzedaży, do ustanowienia nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez nieruchomość będącą przedmiotem wykazu, w celu dostępu do słupowych stacji transformatorowych na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego tych stacji oraz urządzeń energetycznych, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej

UWAGA: Na działce nr 193/11, obręb Duża Wólka aktem notarialnym z dnia 28.05.2009 Rep. A nr 4108/2009 Agencja Nieruchomości Rolnych ustanowiła odpłatnie służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz spółki ENERGIA PRO Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.

W zakresie służebności w/w przedsiębiorstwo uprawnione będzie do:

- Rozbiórki istniejącej linii 110 kV S-408 Żarków – Tarnówek od słupa nr 35 do słupa nr 60 oraz założenia i przeprowadzenia przez działkę nr 178, napowietrznej linii energetycznej WN o napięciu 110 kV S-408 relacji Żarków – Tarnówek.
- Każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem na nieruchomość w celu wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz wszelkimi naprawami i remontami, przebudową, jak również usuwaniem awarii sieci linii elektroenergetycznej i przeprowadzaniem wycinki oraz usunięcia drzew i krzewów pod linią.

ENERGIA PRO zobowiązuje się:

- Każdorazowo po zakończeniu robót uporządkować teren działki na której prowadzone były roboty
- Do wypłacenia na rzecz właściciela lub użytkownika gruntu odszkodowania za szkody powstałe w strukturze gleby, zasiewach, uprawach, zbiorach i innych składnikach związanych z nieruchomością, wynikłe w trakcie wykonywania robót budowlanych, każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót budowlanych, każdorazowo w terminie 2 miesięcy po zakończeniu robót związanych z budową, przebudową, konserwacją i remontami infrastruktury technicznej.

UWAGA:

Na działce nr 193/11 i działce nr 193/8, obręb Duża Wólka zlokalizowany jest **zabytkowy zespół pałacowy** (pałac, spichlerz, dom folwarczny), **wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku** (aktualny numer A/3359/402). oraz **ogród pałacowy** wpisany **do rejestru zabytków decyzją nr 1058/L z dnia 07.06.1996 roku** (aktualny numer A/3385/1058/L).

Obiekty te podlegają ochronie w myśl ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.).

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

Dodatkowo informujemy, że udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków (obejmującego pałac, spichlerz, dom folwarczny i ogród pałacowy) wynosi 289 755,00 zł, co stanowi około 0,11 % ceny wywoławczej 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 jednakże 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 (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz.U.L 379 z 28-12-2006, str. 5, z późn.zm.).

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.

UWAGA: Nabywca przedmiotowej nieruchomości będzie zobowiązany do wykonania prac i robót przy zabytku zgodnie z poniższymi decyzjami, które uzyskała Agencja Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu:

1. Decyzja Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu numer 687/2011 z dnia 25.11.2011r. - Pozwolenie na prowadzenie prac i robót przy zabytku – pozwolenie na wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w budynku zabytkowego pałacu w Świninie (obręb Duża Wólka, dz. nr 193/11) polegających na remoncie więźby i pokrycia dachowego, przemurowaniu kominów, wymianie obróbek blacharskich, wykonaniu izolacji poziomej tarasów oraz balkonu, wykonaniu nowej instalacji odgromowej, który jest objęty wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402).
2. Decyzja Starosty Polkowickiego nr 1020.2011 z dnia 12.12.2011 roku – zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wykonanie robót budowlanych - polegających na remoncie więźby i pokrycia dachowego, przemurowaniu kominów, wymianie obróbek blacharskich, wykonaniu izolacji poziomej tarasów oraz balkonu, wykonaniu nowej instalacji odgromowej, który jest objęty wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 402/354/L z dnia 02.04.1963 roku (aktualny numer A/3359/402).

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 Grębolicach z dnia 24 września 2009 roku (Dz.U. nr 203, poz. 3647 z 2009r.), oraz zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” w granicach gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/68/2003 Rady Gminy w Grębolicach z dnia 14 listopada 2003 roku (Dz.U. nr 4, poz. 99 z 2004r.), teren działek objętych wykazem objęty jest następującymi ustaleniami:

- **dz. nr 153/11: DW.6.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.3.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym zalesienie; **DW.2.US** – tereny dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej; **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą)
- **dz. nr 193/8: DW.1.MP** - tereny dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług
- **dz. nr 193/11: DW.6.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.1.ZL i DW.2.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym pod zalesienie; **DW.1.ZP** – tereny dla parków i innej zieleni urządzonej; **DW.1.MP** – tereny dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Teren ten znajduje się w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; **DW.2.PU** – tereny dla obiektów i urządzeń produkcji innej niż rolnicza; **DW.2.ITK** – tereny dla korytarzy infrastruktury; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą); **IT, R** – tereny korytarza infrastruktury, w obrębie którego grunty nie zajęte pod tę funkcję mogą być użytkowane rolniczo;
- **dz. nr 194: DW.7.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);

- **dz. nr 195/6: DW.1.W i DW.2.W** – tereny dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);
- **dz. nr 195/9: DW.8.R** – tereny dla użytkowania rolniczego; **DW.3.ZL** – tereny dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym pod zalesienie; **DW.1.E** – tereny dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną; Na działce znajdują się stanowiska archeologiczne; część działki objęta planem z 2003 roku w którym wyznaczono funkcje: **R** – tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym związane z działalnością ogrodniczą);

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 roku, nieruchomości przeznaczone do sprzedaży stanowią:

- **dz. nr 153/11: 2.ZE.3** – tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego; **2.MP.2** – tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową; **2.IT.R.2.** – tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 193/8: 2.MP.2** – tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- **dz. nr 193/11: 2.R.3 i 2.R.4:** tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.ZL.1** – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej.; **2.ZP.1** – tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni. Teren objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; **2.P.1** – tereny z przewagą funkcji gospodarczych w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolnej; **2.IT,R.2** – tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 194: 2.R.7** – tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.IT,R.2** – tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- **dz. nr 195/6: 2.R.8** – tereny z przewagą użytkowania rolniczego;
- **dz. nr 195/9: 2.R.8** – tereny z przewagą użytkowania rolniczego; **2.ZL.3** – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej;

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 2 655 000,00 zł

(słowni: dwa miliony sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

w tym wartość obiektu wpisanego do rejestru zabytków 289 755,00 zł, co stanowi około 0,11 .% ceny wywoławczej nieruchomości.

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 reperywizacyjne, 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 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 łoża 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

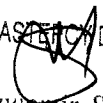
publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

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 Duża Wólka, 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