

WR.SGZ.4240.126.1.2012.BEP

**Wykaz numer nr WRO-S-0365-2012/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 przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w Grębocicach, woj. dolnośląskie.

**WYKAZ OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA:**

składającą się z działek o numerze geodezyjnym **176 AM-2**, obręb **DUŻA WÓLKA** i **199 AM-2**, obręb **STARA RZEKA**, gmina **Grębocice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **68,90 ha** (użytki rolne: **68,67 ha**) w tym:

- **grunty orne – 68,31 ha**, w klasach: RIIIa – 27,79 ha, RIIIb – 27,60 ha, RIVa – 12,92 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,23 ha**, w klasach: Lz-RIIIb – 0,23 ha;
- **rowy – 0,36 ha**, w klasach: W-RIIIb – 0,03 ha, W – 0,33 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Dla działki nr 176 prowadzona jest Księga Wieczysta nr KW 62932 przez WKW SR w Głogowie.**

**Dla działki nr 199 prowadzona jest Księga Wieczysta nr KW 66896 przez WKW SR w Głogowie.**

**UWAGA:** Działka nr 176, obręb Duża Wólka oraz dz. nr 199, obręb Stara Rzeką, graniczą 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 176, obręb Duża Wólka znajdują się stanowiska archeologiczne nr: **12/4 (69-20)** – ślady osadnictwa – epoka kamienia, epoka brązu, **11/84 (69-20)** – ślady osadnictwa- późne średniowiecze, **10/83 (69-20)** – osada – pradzieje, późne średniowiecze;
- na działce nr 199, obręb Stara Rzeką znajduje się stanowisko archeologiczne nr **3/85 (69-20)** – ślady osadnictwa – pradzieje.

**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.

**UWAGA:** Agencja Nieruchomości Rolnych wyraziła w dniu 23.09.2010 roku zgodę na przeprowadzenie przez działkę nr 176, w obrębie Duża Wólka, inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji KGZ Kościan –KGHM Żukowice – Polkowice wraz z kablem łączności światłowodowej oraz urządzeniami towarzyszącymi. Pomiędzy Agencją a Inwestorem

została zawarta w dniu 23.09.2010 roku umowa nr 52/2010, w sprawie udostępnienia działki nr 176, obręb Duża Wólka, 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:**

1. przez działkę nr 176, w obrębie Duża Wólka przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia i światłowód.
2. W obszarze działki nr 176, w obrębie Duża Wólka, przy zachodniej granicy, ułożona jest kanalizacja sanitarna ks100.

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 działek nr 176, obręb Duża Wólka i dz. nr 199, obręb Stara Rzeka objęty jest następującymi ustaleniami:

- działka nr 176, obręb Duża Wólka – tereny dla użytkowania rolniczego (DW.1.R), wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega droga oznaczona na rysunku planu symbolem DW.1.KDZ(KDG) – tereny dla dróg publicznych klasy zbiorczej, których nowe i modernizowane odcinki należy realizować w parametrach technicznych klasy dróg głównych, przez działkę przebiega planowany gazociąg wysokiego ciśnienia do DN 300, na działce zlokalizowano stanowiska archeologiczne;
- działka nr 199, obręb Stara Rzeka – tereny dla użytkowania rolniczego (SR.2.R), na działce zlokalizowano 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, nieruchomości przeznaczone do sprzedaży stanowią:

- działka nr 176, obręb Duża Wólka – tereny z przewagą użytkowania rolniczego (2.R.1)
- działka nr 199, obręb Stara Rzeka – tereny z przewagą użytkowania rolniczego (14.R.1)

**Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 1 789 000,00 zł**

*(słownie: jeden milion siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy 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 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 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 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.

W związku ze zmianą przepisów wprowadzoną ustawą z dnia 16-09-2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, obowiązującą od dnia 03-12-2011 r., która wprowadza zmianę istotnych warunków nabycia nieruchomości z Zasobu WRSP, Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu **UCHYLA wykaz nr SGZ-4220-sn- 2057/2011/BEP**, podany do publicznej wiadomości w okresie od dnia **od 07.10.2011 roku do 24.10.2011 roku** w siedzibie: Urzędu Gminy Grębocice, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu/Biuro w Głogowie, Starostwie Powiatowym w Polkowicach, Sołectwie wsi Duża Wólka, Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy, oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku: Gazeta Wyborcza, w dniu 07.10.2011 roku.

Aktualnie publikowany wykaz dotyczy tych samych nieruchomości Zasobu WRSP.

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 Izby Rolniczej we Wrocławiu, Starostwie Powiatowym w Polkowicach, Sołectwie wsi Duża Wólka, Sołectwie Wsi Stara Rzeka, OT ANR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://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](mailto:bpajor@anr.gov.pl).**

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
  
Sławomir Sprawka

Sprawę prowadzi: Barbara Pajor. Nr tel: 71 3563853, e-mail: [bpajor@anr.gov.pl](mailto:bpajor@anr.gov.pl)