

Wydrukowano dnia
Zdjęto dnia
Podpis

Wykaz numer WRO-S-1243-2012

WRLEG.SGZ.4240.461.2012.MM

Agencja Nieruchomości Rolnych

OT Wrocław

URZĄD GMINY w Grębobocicach
W PŁYNIEŁO

16 05 2012

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), **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Grębobocicach woj. dolnośląskie.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna dz. 185/5 Obiszów, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie: **Obiszów, gmina Grębobocice** powiat polkowicki, województwo **dolnośląskie dz. 185/5 AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 12,4239 ha (użytki rolne 12,3663 ha) z czego:

- Grunty orne – 11,7039 ha w klasach: RIIB-1,9700 ha, RIVa – 7,9439 ha, RIVb-0,7600 ha, RV-1,0300 ha
- Pozostałe grunty – 0,7200 ha w klasach : Lz-RV- 0,7200 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 12,3663 ha

Na nieruchomości znajduje się drzewostan

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr 66632 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „RUDNA I” oraz „RUDNA II” w granicach gminy Grębobocice, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/68/2003 Rady Gminy Grębobocice z dnia 14 listopada 2003 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz.99 z 2004 r. teren działki nr 185/5 objęty jest następującymi ustaleniami : OB.4.R - tereny dla użytkowania rolniczego

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębobocice uchwalony Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębobocice z dnia 23 października 2007 r. przedmiotowy teren określono jako : 8.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego

W dniu 22 czerwca 2011 r. Rada Gminy Grębobocice podjęła uchwałę nr XI/56/2011 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Grębobocice - działka nr 185/5 zachowuje swoją dotychczasową funkcję..

Cena nieruchomości wynosi: 181.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych)

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 lub półroczne 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 a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne lub półroczne 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 Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. poz. 208 z dnia

23.02.2012 roku) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Obecnie oprocentowanie wynosi 5,91%.

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.

Byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zgodnie z art. 29 ust. 1 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, 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 winy 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 do **Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa**, ul. Jaworzyńska 199, tel. 076-850-60-20 w terminie 35 dni od daty podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości.*

Oddział Terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia repriwatyzyacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją, – w odniesieniu do pozostałych nieruchomości.

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

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 ha.

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.

1 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:

2 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 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.

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

- a) ceny określonej w umowie sprzedaży,
- 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 prawa 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, o której mowa w ust 2 lit. a)
- 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.

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. 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.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od 22.05.2012 roku do 06.06.2012 roku na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Grębocice, Sołectwie Obiszów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Starostwie Powiatowym w Polkowicach, AZWRSP Legnica, siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl, dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w Gazecie Wrocławskiej POLSKA THE TIMES.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy, ul Jaworzyńska 199, tel 076-850-60-20

Sporządziła: Mirosława Mazurek mmazurek@anr.gov.pl tel. 076-850-6-20 wew.28

