

Wykaz numer WRO-S-1450 -2012

WRLEG.SGZ.4240.467.4.2012.MM

Agencja Nieruchomości Rolnych

OT Wrocław

Nywiezono dnia 18.06.12
Zdjeto dnia 18.06.12
Podpis [signature]

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 18 maja 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. nr poz. 540 z 2012 roku), **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Grębolicach woj. dolnośląskie.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana dz. 191 Obiszów, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie: **Obiszów, gmina Grębocice** powiat polkowicki, województwo **dolnośląskie dz. 191 AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 20,8100 ha (użytki rolne 20,8100 ha) z czego:

- *Grunty orne – 20,8100 ha w klasach: RIIB-13,7700 ha, RIVa –6,8600 ha, RV-0,1800 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 26,1985 ha

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr LEIG/00066632/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 września 2009 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647 z 2009 r. dla działki nr 191 obręb Obiszów obowiązuje funkcja o symbolu OB.1.R – tereny dla użytkowania rolniczego, na działce zlokalizowano stanowiska archeologiczne.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice uchwalony Uchwałą nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 r. przedmiotowy teren określono jako : -8.R.1 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego , na działce zlokalizowano stanowisko archeologiczne,

W dniu 22 czerwca Rada Gminy Grębocice podjęła uchwałę nr XI/56/2011 w sprawie przystąpienia w do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice w nowo opracowywanym studium funkcja działki nr 191 zostaje zachowana.

Cena nieruchomości wynosi: 774.000,00 zł (słownie: *siedemset siedemdziesiąt cztery tysiące 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 14 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%.
Możliwość skorzystania przez nabywcę z preferencyjnego oprocentowania w wysokości 2%, - nie dotyczy części nieruchomości leżącej w obszarze występowania kruszywa naturalnego.

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 utrzymania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych i prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
3. przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

UWAGA : działka nr 191 obręb Obiszów znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5/1/69-20 wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 1 grudnia 1968 r. nr KZA-1-V-168, 223.85, 19/71/69-20 . W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej a w szczególności wykonywania robót ziemnych wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków. W trakcie prowadzenia inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny , a prace archeologiczne prowadzone są na koszt inwestora.

- przyszyły właściciel działki nr 191 obręb Obiszów musi przestrzegać przepisów ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami) a w szczególności art. 27, 28 w.w. ustawy.
- część obszaru działki przyjęto powierzchnię 7,0000 ha (na podstawie karty informacyjnej złoża) jest położona na obszarze występowania materiałów sypkich do budowy obwałowań projektowanego zbiornika osadów poftotacyjnych, Turów (pole BC). Występujące na terenie przedmiotowej działki surowce okruchowe są nieudokumentowane (nie są ujawnione w „Bilansie zasobów kopalin”)
- przez teren działki przebiega granica terenu górnictwa utworzonego dla złoża rudy miedzi,

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 ,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 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 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 reptrywatyzyjne, 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.

W stosunku do gruntu niezabudowanego o funkcji rolnej – przyjęto powierzchnię 13,8100 ha:

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 18.06.2012 roku do 04.07.2012 roku na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Grębocice, Sołectwie Obiszów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, 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

