

Wykaz numer WRO- P-1580 -2013

WR.SGZ.LE.4240.796. 3. 2013.MM

Agencja Nieruchomości Rolnych

OT Wrocław

URZĄD GMINY w Grębocicach	
WPŁYNĘŁO	
11. 10. 2013	
Ldż.	
Znak	20-21
Skierowano dn.	

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst – Dz.U. z 2012 r. poz.1187) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. 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. z 2012 r. poz. 540) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r. poz. 208), oraz Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz.803) Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu podaje do publicznej wiadomości WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi w Grębocicach woj. dolnośląskie

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna dz. nr 33/3 Krzydlowice, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położone w obrębie: **Krzydlowice**, gmina **Grębocice** powiat polkowicki, województwo dolnośląskie dz. **33/3 AM1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1.0700 ha (użytki rolne 1.0700 ha) z czego:

- *Grunty orne – 1.0700 ha w klasach: RV-1.0700 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,3745 ha

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00062670/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Głogowie

Dla obszaru, na którym położona jest działka nr 33/3 obręb Krzydlowice, Gmina posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „RUDNA I” oraz „RUDNA II” w granicach gminy Grębocice, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/68/2003 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 14 listopada 2003 r. działka nr 33/3 objęta jest następującymi ustaleniami ; tereny kategorii IT,RL – tereny korytarza infrastruktury, w obrębie którego grunty niezajęte pod te funkcje mogą być przeznaczone dla prowadzenia gospodarki leśnej w granicach działki wyznaczono orientacyjny przebieg projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 KV.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 r. przedmiotowy teren określony jest jako:

- 6.IT,R.5 – tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo,

Przez działkę przebiega nieczynny oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia a także planowana linia elektro energetyczna 110kV.

Rada Gminy 22 czerwca 2011 podjęła uchwałę nr XI/56/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, dla przedmiotowej działki nie planuje się wprowadzenia zmian w Studium.

UWAGA:

- w dniu 23.09.2010 r. podpisana została umowa 52/2010 na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia realizacji KGZ Kościan- KGHM Żukowice – Polkowice wraz z kablem światłowodowym. W przypadku zbycia nieruchomości nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienia służebności. Umowa cesji na powyższą umowę sporządzona zostanie z nabywcą nieruchomości bez udziału Inwestora.

- na działce 33/3 obręb Krzydlowice przewidziana jest projektowana linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kv.

Cena nieruchomości wynosi: 22.600,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące sześćset 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 20% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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.

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 zaległych i 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 skorzystaniu z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości za cenę określoną w niniejszym wykazie – zawiadomieniu, o przeznaczeniu do sprzedaży w/w nieruchomości do Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 35 63 919 wew. 428 w terminie 35 dni od daty podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości.

Oddział Terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, 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.

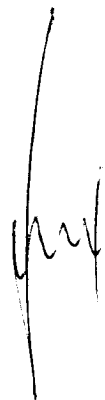
6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym- z możliwością wykorzystania przez podmiot uprawniony prawa pierwszeństwa w nabyciu w oparciu o art. 29 ust. w/w ustawy, a w przypadku rezygnacji z tego

prawa- w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od 15.10.2013 roku do 31.10.2013 roku na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Grębocice, Sołectwie Krzydłowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu , Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy, siedzibie Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl .

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Legnicy ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35 63 919 wew. 428 e-mail mazurek@anr.gov.pl.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long vertical stroke followed by a series of loops and a final vertical stroke.