



Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 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), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. poz. 540 z 2012 r.) podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

**1. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 1/3, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 1/3 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5200 ha** (użytki rolne 1,5200 ha), z czego:

- grunty orne 1,3800 ha, w klasach: RII – 1,1700 ha, RIIIa – 0,2100 ha;
- pastwiska trwałe 0,1400 ha, w klasach: PsIII – 0,1400 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 2,4065 ha.

- 2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00043947/4 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, występuje 1 słup.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 1/3 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.12.2008 r., działka gruntu nr 1/3 mieści się w strefie polityki przestrzennej oznaczonej symbolem MMP – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

Zgodnie z wyrysami z mpzp oraz suikzp, w/w działka leży w granicach strefy perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem.

Uwaga:

- Pismem z dnia 10.12.2012 r. GDDKiA Oddział we Wrocławiu poinformowała, iż nie zamierza w ciągu najbliższych 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**

**355.700,00 zł**

(słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset)

**2. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 2/3, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 2/3 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **4,1000 ha** (użytki rolne 3,9500 ha), z czego:

- grunty orne 1,6100 ha, w klasach: RIIIa – 1,1800 ha, RIIIb – 0,1600 ha, RIVa – 0,2700 ha;
- pastwiska trwałe 2,3400 ha, w klasach: PsIII – 0,2100 h, PsIV – 1,7600 ha, PsV – 0,3700 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione 0,1500 ha, w klasach: Lz-PsIII – 0,1500 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 3,7875 ha.

2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00065121/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31.08.2007 r., działka gruntu nr 2/3 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.12.2008 r., działka gruntu nr 2/3 mieści się w strefie polityki przestrzennej oznaczonej symbolem MMP – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

Zgodnie z wyrzysami z mpzp oraz suikzp, w/w działka leży w granicach strefy perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem.

#### Uwaga:

- Pismem z dnia 10.12.2012 r. GDDKiA Oddział we Wrocławiu poinformowała, iż nie zamierza w ciągu najbliższych 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
- Pismem z dnia 21.04.2011 r. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego poinformował, iż działka nr 2/3 znajduje się w obszarze występowania złoża niklu „Szklary – Obszar Wzgórze Koźmickie”. Złoże objęte jest własnością górnictw. Prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa.
- Nieruchomość w niewielkiej części (pow. około 0,1000 ha, przy granicy z działką nr 44) samowolnie bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z nieruchomości. Wartość poczynionych nakładów na produkcję w toku nie stanowi składni ceny nieruchomości, ani nie podlega zwrotowi na rzecz osoby samowolnie korzystającej z nieruchomości. Przyszły nabywca oświadczył w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu samowolnego objęcia nieruchomości w posiadanie, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania, w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tego tytułu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**

**893.500,00 zł**

(słownie złotych: osiemset dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset)

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

W przypadku skorzystania z kredytu bankowego środki finansowe muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

Agencja – **na pisemny wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne 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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

#### **WARUNKI:**

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 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. poz. 208 z dnia 23.02.2012 r.).

**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 r. **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 przedmiotowych 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 przedmiotowych nieruchomości.

Oddział Terenowy Agencji zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją.

**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.**

UWAGA:

- 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 (pięciu) lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **30.09.2013 r.** do **15.10.2013 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy w Ciepłowodach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziału Terenowego ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w sołectwie wsi Koźmice i na stronie internetowej [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl).

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wyborcza”.

**Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71/35 63 919.**

Z up. DYREKTORA  
Z-ca KIEROWNIKA SGZ  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA  
GOSPODAROWANIA ZASOBEM  
W LICZONICY W ŚWIDNICY

Krzysztof Beganowski