



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. z 2012 r. poz. 540), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 97, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 97 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2400 ha** (użytki rolne 0,2400 ha), z czego:

- łąki trwałe 0,2400 ha, w klasach: **ŁIII - 0,2400 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,2760 ha.

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

UWAGA:

- brak dojazdu do działki, pomiędzy drogą powiatową, a działką występuje rów przydrożny, przez który nie ma przejazdu

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 97 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R - tereny rolnicze.

Zgodnie z wyrysem z mpzp, działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki przestrzennej R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo).

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

Zgodnie z wyrysem ze suikzp działka znajduje się w obszarze, na którym projektowany jest przebieg drogi ekspresowej S-5.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi:

36.800,00,00 zł

(słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy osiemset)

2. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 1/8, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 1/8 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,8609 ha** (użytki rolne 1,6718 ha), z czego:

- lasy 0,1891 ha, w klasach: **LsV - 0,1891 ha**,
- pastwiska trwałe 1,6718 ha, w klasach: **PsIII - 1,6718 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,9226 ha.

- 2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00050266/8 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 1/8 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze oraz 11-ZL – tereny lasów.

Zgodnie z wyrysem z mpzp działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki polityki przestrzennej R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo).

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

Zgodnie z wyrysem ze suikzp działka znajduje się w obszarze, na którym projektowany jest przebieg drogi ekspresowej S-5.

UWAGA:

- Pismem z dnia 29.03.2013 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że na działce gruntu nr 1/8 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8/14/89-26 wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.06.1979 r. pod numerem 103/Arch/667/73. Stanowisko to podlega ochronie na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi: 175.300,00 zł
(słownie złotych: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta)

3. Nieruchomość gruntowa Koźmice dz. nr 1/10, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Koźmice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 1/10 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,4879 ha** (użytki rolne 1,2433 ha), z czego:

- lasy 0,2446 ha, w klasach: LsV – 0,2446 ha,
- łąki trwałe 1,2133 ha, w klasach: łIII – 1,2133 ha,
- rowy 0,0300 ha, w klasach: W – 0,0300 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,3953 ha.

- 2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00050266/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- przez działkę przebiega napowietrza linia energetyczna średniego napięcia (posadowiony jest jeden słup),
- dojazd do działki geodezyjnie wydzieloną drogą utrudniony - droga porośnięta zakrzaczeniami i drzewostanem,
- w granicach działki występuje rów dzielący ją na dwie części (rów przejezdny).

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 1/10 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 11-R – tereny rolnicze oraz 11-ZL – tereny lasów.

Zgodnie z wyrysem z mpzp, w/w działka znajduje się w strefie perspektywicznego przebiegu drogi ekspresowej S-5 z węzłem.

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 1/10 mieści się w strefie polityki polityki przestrzennej R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo).

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

Zgodnie z wyrysem ze suikzp, w/w działka znajduje się w obszarze, przez który jest projektowany przebieg drogi ekspresowej S-5.

UWAGA:

- Pismem z dnia 08.04.2013 r. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Świdnicy poinformował, że w granicach działki gruntu nr 1/10 znajduje się rów, który jest urządzeniem melioracji szczegółowych. Zmiana sposobu jego użytkowania, przełożenie bądź likwidacja wymaga uzgodnienia z DZMIUW.

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi: 78.200,00 zł
(słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście)

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.

Dotyczy nieruchomości nr 1 wykazu:

UWAGA: Dla w/w nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Dot. nieruchomości nr 2 i 3 wykazu:

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 lub półroczne 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 skorzystania 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.

UWAGA: dotyczy pozycji nr 2 i 3 wykazu

- Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do części rolnej w/w nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 (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 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;
 - 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **17.04.2014 r.** do **02.05.2014 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. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wyborcza”.

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

Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35 63 919 w. 749

Z up. DYREKTORA
 STARSZY SPECJALISTA SGZ
 SEKCJA ZAMIEJSCOWA
 GOSPODAROWANIA ZASOBEM
 W ŚWIDNICY
Iwona Siczek
 Iwona Siczek