



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. poz. 208 z 2012 r.), 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 nierolna Muszkowice dz. 212/53, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **212/53 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,1961 ha** (użytki rolne 2,1961 ha), z czego:

- pastwiska trwałe 2,1961 ha, w klasach: PsIV – 2,1961 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,5373 ha.

- 2) drzewostan.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- na części działki składowane są odpady i śmieci; część użytkowana jako działka podwórkowa sąsiednich budynków mieszkalnych. Przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu samowolnego objęcia części 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;
- nieruchomość w części stanowi wawóz porośnięty zakrzaczaniami bez wartości użytkowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 212/53 oznaczona jest w części symbolem 12-24 RM - teren zabudowy zagrodowej, w części symbolem 12-3 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dla terenu oznaczonego symbolem:

- 12-24 RM ustala się następujące przeznaczenie: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.
- 12-3MN/U ustala się następujące przeznaczenie: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniająca - zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca.

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 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.

**Cena nieruchomości brutto wynosi: 171.500,00 zł** (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych)

**2. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. 214, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, dz. **214 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3000 ha** (użytki rolne 0,3000 ha), z czego:

- grunty orne 0,3000 ha, w klasach: RIIIa – 0,3000 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,4500 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna śn - znajduje się jeden słup żelbetonowy;
- występują pojedyncze drzewa - bez wartości użytkowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 214 oznaczona jest symbolem 12-23 RM - teren zabudowy zagrodowej. Dla terenu oznaczonego symbolem 12-23 RM ustala się następujące przeznaczenie - budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej. 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 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.

**Cena nieruchomości brutto wynosi:**

**39.600,00 zł** (trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset złotych)

### **3. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. 216, niezabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowski, województwo dolnośląskie, dz. **216 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,8000 ha** (użytki rolne 0,8000 ha), z czego:

- pastwiska trwałe 0,8000 ha, w klasach: PsIII - 0,8000 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,9200 ha.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048635/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Uwaga:

- występują zakrzaczenia - bez wartości użytkowej;

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006 r., działka gruntu nr 216 oznaczona jest symbolem 12-23 RM - teren zabudowy zagrodowej. Dla terenu oznaczonego symbolem 12-23 RM ustala się następujące przeznaczenie - budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej. 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 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.

**Cena nieruchomości brutto wynosi:**

**82.800,00 zł** (osiemdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych)

### **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.

Dot. nieruchomości nr 1 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 4 lata (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.

Dot. nieruchomości nr 2 i 3 wykazu:

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

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.

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 **02.06.2014 r.** do **17.06.2014 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 Muszkowice 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 wew. 749.**

Sporządziła: Joanna Kilarska

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

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