



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** stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolna Stary Henryków dz. nr 134/4, zabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie Stary Henryków, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 134/4 AM 1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,7168 ha** (użytki rolne 1,7168 ha), z czego:

– grunty rolne zabudowane 1,7168 ha, w klasach: B-RI- 0,1800 ha; B-RII – 1,5368.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 2,8597 ha.

- 2) budynki i budowle:

- nawierzchnia utwardzona płytami betonowymi drogowymi, trylinką oraz kostką brukową granitową (brak nr inw.)

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00048510/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- około 2/3 działki to nawierzchnia utwardzona wykonana w części z płyt betonowych drogowych, w części z trylinki oraz w części z kostki brukowej granitowej w złym stanie technicznym; pozostała część działki (ok. 1/3) porośnięta chwastami oraz pojedynczymi bardzo młodymi samosiewami drzew bez wartości użytkowej.

Zgodnie z 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 134/4 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 14-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 134/4 mieści się w strefie polityki przestrzennej 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 wywoławcza nieruchomości wynosi: 138.800,00 zł
(słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy 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.

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 przedmiotowej 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 przedmiotowej 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 27.10.2014 r. do 12.11.2014 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 Stary Henryków 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 się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919.

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

