

OSRIŚ. 6871.12.2015

Urząd Gminy Ciepłowody
WPLYNEŁO



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

1388/2015

Nr.
data:

publikacja 30.03.2015 r. – 14.04.2015 r.

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

SZGZ W ŚWIDNICY

WR.SGZ.ŚW.4240.24.6.2015.PKO

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
Oddział Terenowy we Wrocławiu
ul. Mińska 60
54-610 Wrocław

Wykaz numer WRO-S-0519/2015/PKO

Agencja Nieruchomości Rolnych
OT Wrocław

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 melioracyjny, 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, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 – projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 – węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8.

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

Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi: 37.400,00,00 zł
(słownie złotych: trzydzieści siedem tysięcy czterysta)

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.

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 przestrzennej R, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 – projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 – węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8. Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

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: 178.800,00 zł

(słownie złotych: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset)

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 nieprzejezdny).

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.

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., w/w działka mieści się w strefie polityki przestrzennej R, S-5, GP-8, gdzie R - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej służący prowadzeniu działalności rolnej (uprawy, hodowla, sadownictwo, ogrodnictwo); S-5 – projektowana droga krajowa klasy ekspresowej; GP-8 – węzeł łączący projektowaną drogę ekspresową z istniejącą drogą krajową Nr 8. Studium dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych na całym terenie administracyjnym gminy Ciepłowody.

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: 79.850,00 zł

(słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt)

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 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 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 wyłączeniu 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 **30.03.2015 r.** do **14.04.2015 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

Sporządziła: Joanna Kilarska, tel. 71 35 63 919 w. 506

