

OSRIS. 6871 H. 2015



ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

SZGZ W ŚWIDNICY

2227

WR.SGZ.ŚW.4240.187.5.2015.PKO

publikacja 03.06.2015 r. – 18.06.2015 r.

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

**Wykaz numer ZSI.WR.SGZ.ŚW.4240.159.1.159.2015.PKO**

Agencja Nieruchomości Rolnych  
OT Wrocław

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 nierolna Muszkowice dz. nr 179/2, 179/3, zabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działki geodezyjne położone w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 179/2, 179/3 AM 2.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1190 ha** (użytki rolne 0,1190 ha), z czego:

– grunty rolne zabudowane 0,1190 ha, w klasach: B-PsIII – 0,1190 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,1369 ha.

2) budynki i budowle:

- budynek gospodarczy (dz. nr 179/3) nr inw. 35756/040/165/5
- świetlica (dz. nr 179/2) nr inw. 35756/040/165/5

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00054728/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia i drzewostan bez wartości użytkowej;
- działki w części ogrodzone (przesła metalowe) – pozostałości ogrodzenia bez wartości użytkowej;
- w obszarze działek przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia (posadowione są słupy: dz. nr 179/2 – betonowy słup pojedynczy; 179/3 – betonowy słup dwunożny) oraz napowietrzna linia telekomunikacyjna (posadowiony jest słup pojedynczy, drewniany - dz. nr 179/3);
- na działce nr 179/3 zlokalizowany jest bezodpływowy zbiornik na ścieki;
- budynki znajdujące się na działkach są w złym stanie technicznym.

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonym uchwałą nr 175/XXXV/2006 przez Radę Gminy Ciepłowody w dniu 28.03.2006 r. działki nr 179/2, 179/3 mieszczą się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 12-10RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.*

*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 działki położone są w strefie polityki przestrzennej MMi – tereny istniejącej 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.*

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działki gruntu nr 179/2, 179/3 leżą w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz

obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Obszary te figurują w ewidencji obszarów zabytkowych. W związku z powyższym opiniowaniu WUOZ podlega stosownie do :

- historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych oraz układ zabudowy,
- obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 94.300,00 zł**  
(słownie złotych: dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta)

## **2. Nieruchomość nierolna Muszkowice dz. nr 179/6, zabudowana.**

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1) działka geodezyjna położona w obrębie **Muszkowice**, gmina Ciepłowody, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, **dz. nr 179/6 AM 2.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0661 ha** (użytki rolne 0,00 ha), z czego:

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 0,0661 ha, w klasach: Ws – 0,0661 ha.

- 2) budynki i budowle:

- zbiornik p.poż. nr inw. 35757/040/225/1

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1Z/00054728/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

### UWAGA:

- na nieruchomości rosną pojedyncze krzewy i samosiewy drzew bez wartości użytkowej;
- działka ogrodzona (siatka druciana, słupki stalowe, podmurówka betonowa) – ogrodzenie bez wartości użytkowej;
- w obszarze działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego;
- zbiornik p.poż znajdujący się na działce ma betonową obudowę, która nie przedstawia 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 179/6 mieści się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 12-WS2 – teren wód śródlądowych.*

*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 179/6 mieści się w strefie polityki przestrzennej MMi – tereny istniejącej 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.*

### UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działka gruntu nr 179/ leży w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi oraz obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Obszary te figurują w ewidencji obszarów zabytkowych. W związku z powyższym opiniowaniu WUOZ podlega stosownie do :

- historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych oraz układ zabudowy,
- obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 13.100,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy sto)

**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 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.

Dotyczy nieruchomości nr 2 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 **03.06.2015 r. do 18.06.2015 r.** w siedzibie: Urzędu Gminy Ciepłowody, 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: Patrycja Koźbiał, 71 35 63 919 w. 749