

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

SZGZ W ŚWIDNICY

termin publikacji od 29.05.2017r. do 13.06.2017r.

WR.SGZ.ŚW.4240.136.2017.PK. 1

Świdnica, dnia 18 maja 2017r.

Wykaz numer ZSI.WR.ŚW.4240.3389.1.3389.2017.PKO

Agencja Nieruchomości Rolnych OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2016 roku, poz. 1491 ze zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 roku, poz. 803 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 roku poz. 585), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość nierolna, zabudowana, położona w: obręb **Muszkowice**, gm. **Ciepłowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, działki nr **179/2, 179/3 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1190 ha**, z czego:
• grunty rolne zabudowane 0,1190 ha, w klasie: *B-PsIII - 0,1190 ha*.
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00054728/3 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia;
- od strony drogi dojazdowej działka częściowo ogrodzona (przęsła metalowe) – ogrodzenie 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 (dz. nr 179/3 - posadowiony jest słup pojedynczy, drewniany);
- 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 w dniu 28.03.2006r. przez Radę Gminy Ciepłowody, 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 30.12.2008r., 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.

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014r. 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 nieruchomości wynosi – 90.050,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt złotych)

Handwritten signature/initials in the bottom left corner.

2. Nieruchomość nierolna, zabudowana, położona w:

obręb **Muszkowice**, gm. **Cieplowody**, powiat **ząbkowski**, woj. **dolnośląskie**, działka nr **179/6 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0661 ha**, z czego:

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 0,0661 ha, w klasie: *Ws - 0,0661 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- zbiornik p. poż. nr inwentarzowy 35757/040/225/1;

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00054728/3 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

UWAGA:

- na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia;
- działka ogrodzona (siatka druciana, słupki stalowe, podmurówka betonowa) – ogrodzenie bez wartości użytkowej;
- w obszarze działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia;
- zbiornik p.poż znajdujący się na działce ma betonową obudowę, która nie przedstawia wartości użytkowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieplowody, uchwalonym przez Radę Gminy Cieplowody Uchwałą nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006r., 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 Cieplowody uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Cieplowody z dnia 30.12.2008r., 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.

UWAGA:

- Pismem z dnia 10.03.2014r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu poinformował, że działka gruntu nr 179/6 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 nieruchomości wynosi – 13.700,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy siedemset złotych)

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Agencji przed zawarciem umowy sprzedaży.

Agencja – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

Dot. pozycji nr 1 wykazu:

- **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat;**

Dot. pozycji nr 2 wykazu:

- **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 3 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych 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 2012r. poz. 208).

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 – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;

- nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Agencji Nieruchomości Rolnych;
- przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego, do podmiotów zgodnie z treścią art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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 lat od nabycia tej nieruchomości od Agencji.

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Agencja Nieruchomości Rolnych nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Agencja Nieruchomości Rolnych, na koszt nabywcy.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 wyżej powołanej ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

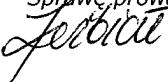
- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych we Wrocławiu 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **29.05.2017** roku do **13.06.2017** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT ANR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, Sołectwie wsi Muszkowice** oraz na stronie internetowej **www.anr.gov.pl**. **Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wroclawska, w dniu 29.05.2017 roku.**

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, 58-100 Świdnica, tel. 71 35 63 919 w. 749.

Sprawę prowadzi: *Patrycja Koźbiał*, e-mail: pkozbial@anr.gov.pl, tel. 71 35 63 919 wew. 749



Z up. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA SGZ
SEKCJA ZAMIEJSCOWA
GOSPODAROWANIA ZASOBEM
W ŚWIDNICY
[Signature]
Urząd Annyżarek

