

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu działając na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz.U. z 2012 roku, poz. 1187 z dnia 30.10.2012 r.) podaje do publicznej wiadomości wykaz zabudowanej nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży, położonej w obrębie **Ciężkowice i Polska Cerekiew** w gminie Polska Cerekiew, powiecie kędzierzyńsko-kozielskim, woj. opolskie.

1. Nieruchomość stanowią grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1198, 1199, 1210/8, 1220, 1221, 1238/1 k.m. 8; 1335/2 k.m. 9; 1387, 1388, 1391, 1394, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1424, 1425, 1426, 1427 k.m. 10; 1172/2 k.m. 11 obręb Ciężkowice, działki nr 220, 221, 244 k.m. 1; 639/1, 927/7, 927/14, 927/16, 944, 945/2 k.m. 5; 1459/28, 1459/29 k.m. 7 obręb Polska Cerekiew dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie Koźlu prowadzi księgi wieczyste KW nr OP1K/00052191/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 114,0291 ha:

co stanowi **RII**-5,0506 ha, **RIIIa**-57,7877 ha, **RIIIb**- 22,9222 ha, **RIVa**-5,9617 ha, **RIVb**- 2,3990ha, **LI**- 6,0124ha, **II**- 1,9706 ha, **IVI**- 0,0570 ha, **BI**-0,2747 ha, **BRII**- 0,8062 ha, **LsII**- 8,0600ha, **LsIV**- 0,7608 ha, **LsV**- 0,0449 ha, **LzPsII**- 0,0651 ha, **LzPsIII**- 0,5249 ha, **LzRII**- 0,0535 ha, **LzRIIIa**- 0,0386 ha, **LzRIIIb**- 0,0184 ha, **N**- 0,7918 ha, **W**-0,4290 ha.

2. W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

Majazyn podręczny 1/610_100, cielętnik 1/683_100, stodoła 1/841_100, gnojownia 200/825, ogrodzenie 2/505_200, ogrodzenie 2/618_200, droga 2/619_200, instalacja elektryczna 2/620_200, instalacja elektryczna 2/621_200, oświetlenie 2/622_200, sieć wodociągowa 2/625_200, silos kiszonkowy 2/626_200, droga 2/823_200, droga 2/824_200, zbiornik na gnojowicę 2/829_200, zbiornik na gnojowicę 2/830_200, obora 1/614_180, rowy 010/3_225K, drenaż 010/4_225D, drenaż 010/7_225C.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Polska Cerekiew nr XXXII/209/2010 z dnia 22 września 2010r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 128, poz. 1459, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Polska Cerekiew w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych n/w działki położone są w terenie oznaczonym symbolem:

- a) działki nr **1198, 1199, 1220, 1221, 1238/1, część nr 1210/8** obręb Ciężkowice, nr **220, 221, 244** obręb Polska Cerekiew
R – tereny rolnicze z dominacją gruntów ornych.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Polskiej Cerekwi Nr VI/59/2003 z dnia 27 czerwca 2003r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 70, poz. 1338, n/w działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Polska Cerekiew – Ciężkowice położone są w terenie oznaczonym symbolem:

- b) nr **1335/2** obręb Ciężkowice
RW – teren łąk wilgotnych, wyłączony z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod podmokłe ekosystemy łąkowe i szuwarowe z trzcinowiskami oraz rozproszonymi remizami zadrzewień i zakrzewień,
MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową max. do 12 mieszkań.
- c) nr **927/7** obręb Polska Cerekiew
RP – teren obiektów i urządzeń intensywnej produkcji rolnej, z przeznaczeniem podstawowym pod specjalistyczne obiekty produkcji roślinnej i zwierzęcej z urządzeniami towarzyszącymi, w tym także gospodarki rybnej.
RZ – teren użytków zielonych, wyłączony z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod łąki intensywnie użytkowane gospodarczo.
- d) część działki nr **927/14** obręb Polska Cerekiew
RZ – teren użytków zielonych, wyłączony z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod łąki intensywnie użytkowane gospodarczo.
- e) działka nr **945/2** obręb Polska Cerekiew
PS – teren zaplecza technicznego, składów i magazynów – z przeznaczeniem podstawowym pod zaplecza obsługi rolnictwa, zaplecza techniczne budownictwa, bazy służb komunalnych i transportowych, składy, magazyny, hurtownie, targi i targowiska oraz zakłady rzemiosła produkcyjnego i usługowego.
- f) działka nr **1459/29** obręb Polska Cerekiew
KD – tereny tras komunikacji drogowej, z przeznaczeniem podstawowym pod istniejące i projektowane drogi/ulice gminne – klasy dojazdowa (1/2).

Zgodnie ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polska Cerekiew” uchwaloną przez Radę Gminy w Polskiej Cerekwi uchwałą Nr XIX/134/2008 z dnia 29 grudnia 2008r. ustalenia dla n/w działek brzmią:

- g) działki nr **1387, 1388, 1391, 1394, 1405, 1406, 1407, 1408, 1424, 1425, 1426, 1427** obręb Ciężkowice
E3 – obszar leśny, szczególnej ochrony ekologicznej, współtworzący podstawowy system ekologiczny gminy, obejmujący zbiorowiska leśne zgodne i częściowo zgodne z siedliskiem,
P2 – strefa polityki ścisłej ochrony wartości przyrodniczych.
- h) działka **1403** obręb Ciężkowice
E3 – obszar leśny, szczególnej ochrony ekologicznej, współtworzący podstawowy system ekologiczny gminy, obejmujący zbiorowiska leśne zgodne i częściowo zgodne z siedliskiem,

- E1 – obszar głównego ciągu ekologicznego gminy – doliny Potoku Cisek i Wrońskiej Wody, objęty szczególną ochroną ekologiczną,
P2 – strefa polityki ścisłej ochrony wartości przyrodniczych.
- i) działka **1404** obręb Ciężkowice, nr **944, 639/1, 927/16** obręb Polska Cerekiew
E1 – obszar głównego ciągu ekologicznego gminy – doliny Potoku Cisek i Wrońskiej Wody, objęty szczególną ochroną ekologiczną,
P2 – strefa polityki ścisłej ochrony wartości przyrodniczych.
- j) część działki nr **1210/8** obręb Ciężkowice
R2 – obszar rolny, chroniony przed zainwestowaniem, obejmujący grunty o bardzo korzystnych warunkach przyrodniczych dla potrzeb rolnictwa,
P8 – strefa polityki promocji działań proekologicznych na obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo.
- k) działka nr **1459/28** obręb Polska Cerekiew
ZR – obszar o indywidualnym procesie inwestycyjnym,
X – o niezidentyfikowanym przeznaczeniu, dostosowanym do pojawiających się potrzeb,
P21 – strefa polityki rezerwacji gruntów dla zaspokojenia dalszych potrzeb.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 5.450.000,00 zł (słownie: pięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy, 00/100 zł), w tym podatek VAT-80.917,41 zł.

Cena sprzedaży nieruchomości zawiera :
– nakłady dzierżawcy w wysokości – 17.596,00 zł

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 31.05.2023 r.

Nie istnieje możliwość zapłaty w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do wyżej wymienionej nieruchomości przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy pierwszeństwo do nabycia po cenie i na warunkach podanych w niniejszym wykazie. W przypadku nieskorzystania przez dzierżawcę z przysługującego mu prawa pierwszeństwa do nabycia, nieruchomość może być sprzedana w drodze przetargu w oparciu o przepisy w/w ustawy oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) wówczas warunki, termin, miejsce i rodzaj przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej w ogłoszeniu przetargu.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Prezes ANR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej 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.

Ponadto, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha.

Agencja Nieruchomości Rolnych informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy przysługuje jej prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji. Agencja zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Agencja sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu, ul. 1 - go Maja 6, 45-068 Opole, tel. (077) 4000902.

Opole, dnia 16.12.2014 r.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

od dnia **16 .12.2014 r** do dnia **31.12.....2014 r.**
Podpis **Pieczczęć**

Z-ca Dyrektora
mgr inż. 
mgr inż. 