



0270287

Data przyjęcia: 2015-09-17 14:38:31

Numer: PP.14501.2015

Przyjął: Anna Paras
Referat Organizacyjny i Spraw Obywa
Załączników: 1

Agnieszka Opalińska Kierownik
Referatu Rozwoju Miasta i Gminy Chorzele

Wymiarowo: 17.09.2015r. P
17. 09. 2015



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ZSI.WA.SGZ.4240.638.1.638.2015.MK

Warszawa, dnia 15 września 2015r.

OGŁOSZENIE AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 1187) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, POCHODZĄCEJ ZE ZLIKWIDOWANEGO PPGR W WIELBARKU, PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY CHORZELE, POWIAT PRZASNYSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości - oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w gminie **Chorzele**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0046 Ścięciel** jako działki nr: **38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7** o łącznej powierzchni **35,1200ha**,

w tym:

- **łąki trwałe - 32,5700ha**, w tym klasy gleby: Ł III - 3,9600ha, ŁIV - 20,0300ha; ŁV - 8,5800ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-ŁV) - 1,0500ha**,
- **rowy (W) - 0,8100ha**,
- **drogi (dr) - 0,6900ha**,

co stanowi 33,3800ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu księga wieczysta nr OS1P/00053476/5.

Cena nieruchomości - 693 000,00 zł

(słownie: sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych)

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele znak: ROZ.AJ.6727.122.2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku, Gmina Chorzele nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele, działki nr 38/3

i 38/4 stanowiły w części teren użytków rolnych, w części grunty zadrzewione i zakrzewione oraz rowy; działki nr 38/5 i nr 38/6 – w części stanowiły teren użytków rolnych oraz w części rowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele (Uchwała Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013r.) działki o numerach ewidencyjnych: 38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7 położone w obrębie Ścięciel nie posiadają określonego przeznaczenia.

Dla terenu działek nr: 38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7, nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do dnia 31 marca 2016 roku.

Agencja informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 1187) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1. byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na Skarb Państwa przed 1 stycznia 1992r.;**
- 2. spółdzielni produkcyjnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16. ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993r.;**
- 3. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;**
- 4. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.**

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 1187) winny złożyć pisemne oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa nabycia po wyżej określonej cenie, ewentualnie rezygnacji z tego prawa, w Agencji Nieruchomości Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, w terminie 35 dni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Nie złożenie oświadczenia w podanym terminie lub złożenie go pod warunkiem lub z zastrzeżeniami spowoduje, że nieruchomość zostanie zaoferowana do sprzedaży kolejnemu uprawnionemu do nabycia w trybie pierwszeństwa lub wystawiona do sprzedaży w drodze przetargu.

Niniejszy wykaz nie stanowi oferty. Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu Agencja złoży odrębne pisemne zawiadomienie, po uprzednim udokumentowaniu przez nich istnienia prawa pierwszeństwa.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy sprzedaż może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500ha.

Zgodnie z art. 28a ust. 4 w/w ustawy osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w art. 28a ust. 3 podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za

złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na uzasadniony wniosek nabywcy, o ile nie posiada on wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji, istnieje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty, przy czym przed zawarciem umowy sprzedaży należy wpłacić co najmniej 10% ceny. Pozostała część może zostać rozłożona na roczne lub półroczne raty (w zł). Okres spłaty należności nie może przekroczyć 14 lat, licząc od daty zawarcia umowy. Rozłożenie ceny sprzedaży na raty uwarunkowane jest m.in. złożeniem wiarygodnych zabezpieczeń.

Niespłacona część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach na rzecz Sprzedającego podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania jest ustalana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012r. 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.

Agencja sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Agencji z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **Agencji przysługuje prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Agencji.

Agencja informuje, że w przypadku sprzedaży w/w nieruchomości na rzecz osób innych niż wymienione w art. 29 ust. 1 pkt. 1 w/w ustawy, zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego w formie:

„ §

1. *Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Agencję na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.*
2. *Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży 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 ma być przeznaczona na cele nierolne.*
 - e) *wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.*
 - f) *ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże 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 na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,*
 - 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.*
3. *W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*
- a) *ceny sprzedaży.*
 - b) *udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej i wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej.*
 - c) *wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.*
4. *W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*
- a) *części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży,*
 - b) *kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w ust. 4 lit. a),*
 - c) *wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Agencję, z zastrzeżeniem ust. 5.*
5. *Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.*
6. *Jeżeli w dacie wykonania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Agencję ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 i ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej."*

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności (w tym w szczególności zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Agencją).

