



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

OTRIs. 6871. 10.2023

Jaw  
25.04.23

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ŚWIDNICY  
58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28  
tel. 71 35 63 919

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Liczba Gmin Ciepłowodów<br>WPLYNEŁO |                    |
| 24.04.2023                          |                    |
| Nr                                  | 1848               |
| Podpis                              | <i>[Signature]</i> |

termin publikacji od 27.04.2023r. - 12.05.2023r.

WRO.WKUZ.SW.4240.53.2023.PK.1

Świdnica, dnia 20 kwietnia 2023r.

**Wykaz numer ZSI.WRO.ŚW.4240.7823.1.7823.2023.PK**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2023r., poz. 430), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2569 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity - Dz.U. z 2022r., poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

**Nieruchomość rolna, niezabudowana**, położona w:

obrębnie **Janówka**, gmina **Ciepłowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **73**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3059 ha (w tym użytki rolne: 0,3059 ha)**, z czego:

- **grunty orne 0,3059 ha**, w klasie: RII - 0,3059 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).**

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00054729/0 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

**Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Ciepłowody, uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku, wraz z późniejszymi zmianami, działka nr 73 oznaczona jest symbolem planu **8-24RM – tereny zabudowy zagrodowej**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ciepłowody nr 140/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, działka numer 73 oznaczona jest symbolem **MMI – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej**.

UWAGA:

- działka częściowo ogrodzona (ogrodzenie z desek, nieposiadające wartości rynkowej),

- **UWAGA: Działka została zagospodarowana przez bezumownego użytkownika (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości). Na działce urządzona została plantacja winorośli. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie w związku z tym obecnie, ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.**

- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, w sąsiedztwie działki nr 73 ujęta jest **Trasa Żłota**, zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 roku.

**Cena nieruchomości wynosi – 202.800,00 zł** (słownie: dwieście dwa tysiące osiemset złotych)

*UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT 23%.*

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

**Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.**

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne 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:

- **minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.**

#### **WARUNKI:**

*Część należności rozłożona na raty roczne lub półroczne 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 2012 r., 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;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. 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:

- 1) 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;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) 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 przetargu publicznego, **z tym że nieruchomości rolne** podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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

Na podstawie art. **29 ust. 4** powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

#### **UWAGA:**

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

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

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

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **27.04.2023** roku do **12.05.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej **[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)**. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa **wsi Janówka** w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 749.

Sprawę prowadzi: *Patrycja Koźbiał, tel. 71 35 63 919 wew. 749, e:mail: [patrycja.kozbial@kowr.gov.pl](mailto:patrycja.kozbial@kowr.gov.pl)*  
Sporządziła: *Patrycja Koźbiał, dnia 20.04.2023r.*

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT we Wrocławiu

*Bogdan Kożuchowicz*