

UWAGA:

- na działkach nr 7/30, 7/33 znajduje się przyzma ziemi i kamieni oraz w kilku miejscach znajdują się odpady,
- nad działkami nr 7/20, 7/30 przebiega linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionym słupem (dz. nr 7/30),
- przy granicy działki nr 7/20 posadowiona jest słupowa stacja transformatorowa,
- **W Dziale III księgi wieczystej nr SW1Z/00070712/6**, urządzonej dla działki nr 7/20 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. W dniu 04.05.2017r. Aktem Notarialnym Rep. A nr 4232/2017 na przedmiotowej działce na czas nieoznaczony została ustanowiona odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci słupowej stacji transformatorowej i napowietrznej linii SN o łącznej długości 5,50 M. Szerokość pasa służebności dla w/w urządzeń elektroenergetycznych wynosi 1,30 M;
 - całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonywania w/w prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości;
 - żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów.
- **W Dziale III księgi wieczystej nr SW1Z/00070713/3**, urządzonej dla działki nr 7/30 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. W dniu 04.05.2017r. Aktem Notarialnym Rep. A nr 4232/2017 na przedmiotowej działce na czas nieoznaczony została ustanowiona odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci napowietrznej linii SN o łącznej długości 19,50 M wraz z jednym słupem. Szerokość pasa służebności dla w/w urządzeń elektroenergetycznych wynosi 1,30 M;
 - całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonywania w/w prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości;
 - żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów.
- zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, działka nr 7/33 graniczy z rowem R-T 8, zaliczanym do urządzeń melioracyjnych.
Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne dz. nr 7/33 podlega następującym przepisom prawnym i zaleceniom:
 - zgodnie z art. 205 w/w ustawy „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych”;
 - w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowane, mogą nastąpić zmiany warunków hydrotechnicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przed ich podtapianiem.
- **UWAGA: Działki numer 7/33 została zagospodarowana przez bezumownych użytkowników (osoby nieposiadające tytułu prawnego do nieruchomości), tj. na działce urządzone zostały ogródki warzywne i rekreacyjne, na których posadowione są elementy małej architektury ogrodowej nietrwale związane z gruntem. 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.**

Cena nieruchomości wynosi – 185.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy 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 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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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 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 **31.05.2023** roku do **15.06.2023** 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**. 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
Sporządziła: *Patrycja Koźbiał*, dnia 22.05.2023r.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Bogdan Koźuchowicz