



Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy

termin publikacji **od 12.07.2021r. – 27.07.2021r.**

WRO.WKUR.4240.264.2020.PK.5

Świdnica, dnia 02 lipca 2021r.

Wykaz numer ZSI.WRO.ŚW.4240.3836.1.3836.2021.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 2020 roku poz. 481 ze zm.), 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 2020 roku, poz. 2243 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 1655 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**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, zabudowana, położona w:

obręb **Stary Henryków**, gm. **Ciepłowody**, powiat **zabkowicki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **134/4 AM 1**.
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,7172 ha** (użytki rolne – 1,7172 ha), z czego:

- grunty orne 1,7172 ha, w klasach: *RI – 0,1568 ha, RII – 1,5604 ha.*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- plac betonowy i z kostki brukowej – numer inwentarzowy 220/000245.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00048510/7 przez V WKW Sądu Rejonowego w Żabkowicach Śląskich.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, uchwalonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą nr 178/XXIX/13 z dnia 22.03.2013r., działka gruntu nr 134/4 oznaczona jest symbolem planu **R.1 – tereny rolnicze**.*

*W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, uchwalonym uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30.12.2008r., działka gruntu nr 134/4 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:

- część działki to nawierzchnia utwardzona, wykonana w części z płyt betonowych drogowych, w części z płyt betonowych - trylinki oraz w części z kostki brukowej granitowej o bardzo dużym stopniu zużycia technicznego; pozostała część działki niezagospodarowana – zakrzaczona, porośnięta chwastami.
- na działce znajdują się odpady - azbest, hałdy ziemi i gruzu oraz śmieci,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego** działka nr 134/4 położona jest w sąsiedztwie nieprzejezdnej linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 335 oraz zadania ujętego w planie Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. pod nazwą: „Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej” – Indykatory wykaz

indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (zadanie zrealizowane) oraz wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (zadanie zrealizowane).

Cena nieruchomości wynosi – 155.300,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych)

UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w części stawka VAT 23% - zw, w części 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
2. 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:

Nieruchomość sprzedawana jest 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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu** na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 **12.07.2021** roku do **27.07.2021** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie Podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) KOWR. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa wsi **Stary Henryków**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem 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 01.07.2021r.



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

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu



Bogdan Kozuchowicz