



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 09.11.2023r. - 24.11.2023r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.97.2023.MK

Świdnica, dnia 02 listopada 2023r.

Wykaz numer ZSI.WRO.ŚW.4240.8696.1.8696.2023.MK

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Udział 5/8 w nieruchomości rolnej, niezabudowanej, położonej w:

Obręb **Włodowice**, gm. **Nowa Ruda**, powiat **kłodzki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **119/8 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,7500 ha (w tym: użytki rolne 2,7500 ha)**, z czego:

- **grunty orne 2,0400 ha** w klasach: RIVa – 1,0900 ha, RIVb – 0,9500 ha;
- **pastwiska trwałe 0,7100 ha**, w klasach: PsIII – 0,5900 ha, PsIV – 0,1200 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00024269/3 przez VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Nowej Rudzie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Ruda zatwierdzonym uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28.06.2017 roku przedmiotowa działka przeznaczona jest na cele związane z przewagą użytkowania rolniczego, oznaczona symbolem W.18.R.

Uwaga:

- na nieruchomości występuje drzewostan nie przedstawiający wartości rynkowej.
- przez działkę przebiega napowietrzna linia napięcia oraz posadowiony jest słup stanowiący część linii napięcia.
- grunt użytkowany rolniczo - typ pastwiskowy, najprawdopodobniej przez współwłaściciela.

Cena nieruchomości wynosi – 75.700,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%

2. Udział 5/8 w nieruchomości mieszana, niezabudowanej, położonej w:

Obręb Włodowice, gm. Nowa Ruda, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 119/10 AM 1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,8300 ha (w tym: użytki rolne 2,6100 ha)**, z czego:

- **grunty orne 1,8900 ha** w klasach: RIVa – 0,7500 ha, RIVb – 0,1000 ha, RIIIB – 0,8400 ha, RV – 0,2000 ha;
- **łąki trwałe 0,7200 ha**, w klasach: ŁIII – 0,4300 ha, ŁIV – 0,2900 ha;
- **lasy 0,2200 ha** w klasie: Ls IV – 0,2200 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.
Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

DZEWOSTAN – posiadający wartość rynkową

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00024269/3 przez VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Nowej Rudzie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Ruda zatwierdzonym uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28.06.2017 roku przedmiotowa działka przeznaczona jest w części na cele związane z przewagą użytkowania rolniczego, oznaczona symbolem W.18.R, w części na cele zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, leży w granicach terenu oznaczonego symbolem W.13.MP.

Uwaga:

- grunt użytkowany rolniczo - typ pastwiskowy, najprawdopodobniej przez współwłaściciela.

Cena nieruchomości wynosi – 122.700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące siedemset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%

3. Udział 5/8 w nieruchomości rolnej, niezabudowanej, położonej w:

Obręb Włodowice, gm. Nowa Ruda, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, dz. nr 268/1 AM 1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,7600 ha (w tym: użytki rolne 1,4400 ha)**, z czego:

- **pastwiska trwałe 1,4400 ha**, w klasach: PsIV – 0,2000 ha, PsV – 0,2700 ha, PsVI – 0,9700 ha;
- **lasy 0,3200 ha**, w klasie: LsV – 0,3200 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.
Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00024269/3 przez VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Nowej Rudzie.

DZEWOSTAN – posiadający wartość rynkową

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.
Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Ruda zatwierdzonym uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28.06.2017 roku przedmiotowa działka przeznaczona jest na cele związane z przewagą użytkowania rolniczego, oznaczona symbolem W.18.R.

Uwaga:

- Zgodnie z pismem nr ZPP.0162.28.2021 z dnia 15.09.2021r. Instytut Rozwoju Terytorialnego wykonujący zadania z zakresu zagospodarowania przestrzennego, powierzone przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego na podstawie Uchwały nr 699/00 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 07 lipca 2000r. informuje, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. do którego wprowadzone zostały programy krajowe i wojewódzkie zawierające inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie dz. nr 268/1 ujęte jest zadanie K142 – Kompleksowy Projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich. Natomiast w sąsiedztwie w/w działek w Planie Zagospodarowania Przestrzennego województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 roku ujęte jest zadanie:

- K 163 - „Rewitalizacja linii kolejowej nr 286 na odcinku Wałbrzych – Jedlina Zdrój – Głuszycza – Nowa Ruda – Kłodzko,,.

Cena nieruchomości wynosi – 39.800,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy 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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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.

1. 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.

2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, 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 przewidziana ma być 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 złoża 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,
- 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 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:

- **odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,**
- **odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.**

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.

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 **09.11.2023** roku do **24.11.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Nowej Rudzie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, sołectwie wsi Włodowice, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 619.

Sporządził: Marzena Kołodka , dnia 18.10.2023r.