



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 15.02.2024r. – 01.03.2024r.**

Świdnica, dnia 07 luty 2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.SW.4240.20.2024.AN.1

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 przeznaczonej do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Wierzchosławice**, gmina **Bolków** powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie** działka numer **323/1 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2200 ha** (użytki rolne 0,2200 ha) z czego:

- **sady 0,2200 ha**, w klasie PsIV – 0,2200 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1K/00024354/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamiennej Górze.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych wydzielonych geodezyjnie.

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Bolkowie nr XLIX/313/02 z dnia 02 sierpnia 2002r., przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem: **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dla w/w nieruchomość opracowywana jest dokumentacja projektowa pn. „Przebudowa oświetlenia drogowego we wsi Wierzchosławice”.

Na terenie w/w działki ujęte jest zadanie „K-196 – budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wierzchosławice”.

Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, jak również nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

KOWR OT Wrocław, 54-610 – Wrocław, ul. Mińska 60, 71 35 63 919, www.gov.pl/web/kowr

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy, 58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28

W Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Bolkowie nr XXIV/153/20 z dnia 06 listopada 2020r. przedmiotowa nieruchomość oznaczona symbolem: **M, RM** - tereny zainwestowania wiejskiego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Uwagi:

- Nieruchomość nieużytkowana, niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi krzewami.
- Na działce znajduje się stare drzewka owocowe nieposiadające wartości rynkowej.
- Działka w części ogrodzona siatką metalową bez wartości rynkowej.
- Przez działkę przebiega linia wodociągowa.
- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy**, przedmiotowa nieruchomość położna jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Wierzchosławice, który znajduje się w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wykazie zabytków wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na działce nie ma zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu** przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obrębie gruntów ornych, pastwisk, oraz gruntów zabudowanych. Na gruntach występują również pojedyncze drzewa i krzewy. Występujące zadrzewionych i zakrzewionych, użytki rolne, rowy miedze i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt, grzybów objętych ochroną na mocy Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt, grzybów. W stosunku do ochrony gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązuje m.in. zakaz ich umyślanego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a stosunku do zwierząt zakaz umyślnego ich zabijania, okaleczania, chwytania, niszczenia ich siedlisk będących obszarem ich rozwoju, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Cena nieruchomości wynosi – 84 600,00 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset 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 Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne, 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 **15.02.2024** roku do **01.03.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Bolkowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został wysłany do **Sołectwa wsi Wierchosławice**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 423

*Sprawę prowadzi: Anna Nieszczyńska, tel. 71 35 63 919 wew. 423, e:mail: anna.nieszczynska@kowr.gov.pl
Sporządziła: Anna Nieszczyńska, dnia 05.02.2024r.*