



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

**termin publikacji od 11.07.2024r. - 26.07.2024r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.72.2024.MK.1

Świdnica, dnia 05 lipca 2024r.

### **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. Nieruchomość nierolna, niezabudowaną**, położoną w:

obrębie **Gorzuchów**, gmina **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie** dz. nr **124/25 AM-**

**1.** Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2943 ha** (użytki rolne 0,2943 ha) z czego:

- Pastwiska trwałe **0,2943 ha** w klasie: *PsIII – 0,2943 ha*;  
*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*  
*Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.*

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW2K/00019588/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.**

*Na nieruchomości znajduje się drzewostan posiadający wartość użytkową.*

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

Gmina Kłodzko nie posiada ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Kłodzku nr 277/VIII/2021 z dnia 27.05.2021 przedmiotowa działka położona jest w terenie oznaczonym symbolem M tereny mieszkaniowe.

UWAGA:

- wzdłuż północnej część działki przebiega linia elektroenergetyczna oraz są posadzone dwa słupy, betonowy bez linii EE i drewniany.
- na nieruchomości znajduje się również drzewostan bez wartości użytkowej.
- Zgodnie z pismem nr ZPP.0162.14.2023 z dnia 17.08.2023r. 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, w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 124/25 ujęte są zadania:

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

**Cena nieruchomości wynosi – 93.000,00 zł** (słownie: *dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych*)

*UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT - zw.*

#### **2. Nieruchomość nierolna, zabudowana**, położoną w:

obrębie **Gorzuchów**, gmina **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie** dz. **124/26 AM-1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,8776 ha** (użytki rolne 0,8776 ha) z czego:

KOWR OT Wrocław, 54-610 Wrocław, ul. Mińska 60, tel. 71 35 63 919, [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr)  
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy, 58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28

- Grunty rolne zabudowane **0,8776 ha** w klasie: Br-PsIII – 0,8776 ha;  
*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.  
Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.*

#### **BUDYNKI I BUDOWLE:**

- zbiornik na gnojówkę przy wypjalni nr inw. 15691/108/205
- zbiornik na gnojówkę przy wypjalni nr inw. 15692/109/205
- cielętnik wypjalnia 15689/79/10/182
- wodociąg przewody nr inwe. 15725/161/235/G

**Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW2K/00019588/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.**

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

Gmina Kłodzko nie posiada ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Kłodzku nr 277/VIII/2021 z dnia 27.05.2021 przedmiotowa działka położona jest w terenie oznaczonym symbolem M tereny mieszkaniowe.

#### UWAGA:

- przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia i są posadowione dwa słupy drewniane.
- na nieruchomości znajduje się również drzewostan bez wartości użytkowej.

**Cena nieruchomości wynosi – 257.500,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset) *UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT - zw.*

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.

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 **11.07.2024** roku do **26.07.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kłodzko, 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.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr). Dodatkowo wykaz został podany do publicznej wiadomości w sołectwie wsi Gorzuchów.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 tel. 71/35 63 919 wew. 611.

Sporządził: Marzena Kołodka dnia 02.07.2024r.