



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 08.10.2024r. – 23.10.2024r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.75.2024.JM.5

Świdnica, dnia 26 września 2024r.

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 2024 roku, poz. 700), 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 2024 roku, poz. 589), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 roku, poz. 423) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 801), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Męcinka**, gmina **Męcinka**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **575/6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2665 ha**, (w tym użytki rolne: 0,2665 ha), z czego:

- grunty orne - **0,2665 ha**, w klasie: RIIIb – 0,2665 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym.

Na działce znajduje się drzewostan (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1J/00003615/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych wydzielonych geodezyjnie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/182/05 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2005r., przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: **RM – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy; RM/MN - teren istniejącej zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym; KDD2 – częściowo istniejący i planowany teren dróg publicznych - dróg dojazdowych.***

Działka położona jest na terenie strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości.

*Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLIII/345/2022 Rady Gminy Męcinka z 30 marca 2022r., przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: **M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, sportu i rekreacji.***

Uwagi:

- zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska**, przedmiotowa działka położona jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody otulina nie jest formą ochrony przyrody, jednak stanowi ona strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych

ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

- zgodnie z pismem **Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**, przedmiotowa działka leży w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Męcinka, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka i stanowi zabytek w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki **przebiega linia energetyczna**.

- w południowej części działki znajdują się **pozostałości po kamiennym murze** oraz **obiekt sakralny - murowana kapliczka** (nieposiadające wartości rynkowej).

- na działce znajdują się **zakrzaczenia** oraz **niewielka ilość odpadów komunalnych**.

Cena nieruchomości wynosi: 181.300,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta 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 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 półroczne lub 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:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

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 o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego dla 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu UCHYLA wykaz numer WRO.WKUZ.SW.4240.75.2024.JM.1 z dnia 08 lipca 2024r., który był podany publicznej wiadomości w terminie od 17 lipca 2024r. do 01 sierpnia 2024r. w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Męcince, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, Sołectwie wsi Męcinka** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **08 października 2024** roku do **23 października 2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Męcince, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Męcinka**, 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. 604.

Sprawę prowadzi: Joanna Majewicz, tel. 71 35-63-919 wew. 604, 797 604 716, e:mail: joanna.majewicz@kowr.gov.pl
Sporządziła: Joanna Majewicz