



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 16-10-2024 r. do 31-10-2024 r.

Nr rej. 4222/169/2024

Rakowice Wielkie, dnia 09-10-2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.53.2024.IP.25

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**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa położona w:

obręb SĘDZIMIRÓW, gmina PIELGRZYMKĄ, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działka nr: 217, AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,74 ha** (użytki rolne 1,74 ha), z czego:

- grunty orne **0,40 ha** w klasie RIVa – 0,40 ha;
- trwałe użytki zielone **1,34 ha** w klasie PsIII – 1,34 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00049725/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi, w której w Dziale III znajdują się wpisy:

- 1. Ostrzeżenie:** wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: "budowa linii 400 kv Mikułowa-Czarna" w ramach zadania "budowa linii 400 kv Mikułowa-Czarna", na podstawie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 404). Dotyczy działek nr: 217, 220/2, 220/1.
- 2. Ograniczone prawo rzeczowe:** odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegająca na:
A) prawie wybudowania (posadowienia) i utrzymywania na działkach gruntu nr 217, nr 220/1, nr 220/2 AM-1, obręb 0006, Sędzimirów, nr 175/3 AM-2, nr 71/1 AM-1, nr 88/6 am-1, nr 772 AM-1, nr 144/6 AM-2, nr 144/7 AM-2, nr 147/4 AM-2, obręb 0008, Wojcieszyn, lub nad tymi działkami napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400 kv relacji Mikułowa Czarna wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami związanymi z jej eksploatacją, w tym przewodami światłowodowymi, zwanej dalej linią, poprzez podwieszenie napowietrznych przewodów linii oraz wybudowanie na wyżej wymienionych działkach gruntu łącznie 2 (dwóch) słupów, to jest na działce gruntu nr 220/1 - 1 (jednego) słupa oraz na działce gruntu nr 71/1 - 1 (jednego) słupa,
B) eksploatacji linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem (w tym sprzętem ciężkim) osób przez spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, w tym dokonania wymiany słupa(ów) lub innych elementów linii,

C) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii o szerokości 70 metrów, powierzchnia łączna 21.885,00 m² (2 x 35 metrów po każdej stronie osi linii), oznaczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy ustanowienia służebności przesyłu rep. A 15387/2021 z dnia 15.12.2021 r., w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zdefiniowanych w obowiązujących przepisach prawa w okresie eksploatacji linii, zakazie wykonywania nasadzeń oraz utrzymywania w pasie wycinki drzew, krzewów i roślinności przekraczającej maksymalną docelową wysokość 4 metrów, z zastrzeżeniem lit. D) poniżej, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielem linii, D) prawie do wycinki (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) istniejącego na nieruchomości drzewostanu i krzewostanu w zakresie niezbędnym do wybudowania i eksploatacji linii, przy czym przez wycinkę rozumie się wycięcie drzew, krzewów i roślinności lub podcięcie gałęzi bocznych drzew i krzewów w pasie wycinki dla linii 400 kV wynoszącym 2 x 15 metrów od skrajnych przewodów, powiększony o odległość pomiędzy skrajnymi przewodami linii; powyższe nie dotyczy drzew, krzewów i roślinności, które nie przekroczą maksymalnej docelowej wysokości 4 metrów, w tym upraw sadowniczych, E) prawie do wykonania robót budowlanych i w związku z tym dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności, w szczególności budowy linii, obiektów czasowego użytkowania, wykonywania czynności eksploatacyjnych, przebudowy(ów) lub rozbiórki istniejącej/ych linii elektroenergetycznych lub innych przewodów i urządzeń, istniejących na nieruchomości krzyżujących się z linią (kolidujących z nią) lub w inny sposób uniemożliwiających, bądź utrudniających wybudowanie na tej nieruchomości linii, F) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wejścia na nieruchomość w celu wykonania rozbiórki istniejącej na niej napowietrznej linii 400 kV Mikułowa - Czarna, G) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela na wyłączenie gruntów z produkcji) wyłączenia gruntów z produkcji w zakresie niezbędnym do budowy linii, w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych, H) prawie do (co jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez właściciela) wykonania badań geologicznych na nieruchomości, w zakresie niezbędnym do wybudowania lub eksploatacji linii. Ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych Sp. Akcyjna z siedzibą Konstancin – Jeziorna.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Mikułowa – Czarna w gminie Pielgrzymka (uchwała nr IV/17/18 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 19 grudnia 2018 r., **działka nr 217, obręb Sędzimirów**, oznaczona jest symbolem **S7.R – Tereny rolnicze**.

Dodatkowe informacje:

- pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Uchwała nr XXXVI/199/21 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 26 sierpnia 2021 r., **działka nr: 217, obręb Sędzimirów**, oznaczona jest symbolem w studium:

- R – tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej: rolne.

Dodatkowe informacje:

- pasy technologiczne wzdłuż elektroenergetycznych sieci przesyłowych;
- 400 kV – elektroenergetyczna sieć przesyłowa: 400 kV – do likwidacji.

Działka zlokalizowana w kompleksie użytków rolnych, położonych w południowo - wschodniej części miejscowości. Działka znajduje się w pobliżu zabudowy wiejskiej. Działka o mniej regularnym, podłużnym kształcie, dołem ograniczona jest drogą gruntową, wyżej drogami polnymi i użytkami rolnymi. Działka nieużytkowana. Południowo – wschodni fragment działki obciążony pasem technologicznym napowietrznej linii WN.

Cena nieruchomości wynosi: 104.700,00 zł (słownie złotych: sto cztery tysiące siedemset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości 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 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.

Zgodnie z **art. 29a** Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do :

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2),
 - albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Przyszły nabywca podda się rygorowi na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40 % ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.

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 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.

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 **16-10-2024** roku do **31-10-2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Pielgrzymce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, w sołectwie wsi Sędzimirów**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 515.

Sporządziła: Iga Paszczyk