



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

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

Nr rej. 4222/167/2024

Rakowice Wielkie, dnia 09-10-2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.1171.2022.IP.43

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, niezabudowana położona w:

obręb SĘDZISZOWA, gmina ŚWIERZAWA, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działki nr: 334/4, 334/9, 334/10, AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,12 ha** (użytki rolne 1,12 ha), z czego:

- Trwałe użytki zielone **1,12 ha** w klasie: ŁIII – 0,79 ha; PsIV – 0,33 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039828/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotorzy, w której Dział III posiada wpisy:

- 1) **INNY WPIS:** Ostateczną decyzją wojewody dolnośląskiego z dnia 22 października 2021 r. Nr i-pe-74/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustalono lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: budowa linii 400 kV Mikułowa-Świebodzice w zakresie przebudowy infrastruktury kolidującej, na mocy której w celu zapewnienia Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda dolnośląski ograniczył, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 195/5 obręb Sędziszowa: na stałe, w obszarze pasa technologicznego projektowanej linii 400 kV określonym na załączniku nr 1 do ww. Decyzji wypełnieniem koloru żółtego, poprzez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń dla działki gruntu nr 195/5.
- 2) **Ostrzeżenie** o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym, polegające na tym, że podziałowi uległa działka gruntu nr 533/2 na działkę gruntu nr 533/3 o powierzchni 0,0487 ha oraz na działkę gruntu nr 533/4 o powierzchni 0,30 ha, przy czym działkę gruntu nr 533/3 o powierzchni 0,0487 ha

nabytej na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie z dniem 22.01.2016 r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzawa (Uchwała nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 02 grudnia 2003 r., poz. 3126), **działka położone w obrębie Sędziszowa**, oznaczone są symbolami:

- **RP – tereny użytków rolnych** (dz. 334/4, 334/9, 334/10);
- **RL – tereny lasów i zadrzewień** (dz. 334/9)

Dodatkowe informacje:

- granica terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie;
- granice obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody w formie Parku Krajobrazowego wraz z otuliną – Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa – Uchwała nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011 r., **działki położone w obrębie Sędziszowa**, oznaczone są symbolami:

- **tereny rolne i ogrody działkowe** (dz. 334/4, 334/9, 334/10);
- **lasy i zadrzewienia śródpolne** (dz. 334/9).

Dodatkowe informacje:

- zlewnia rzeki Kaczawy;
- granica proj. powiększenia Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- proponowana granica Rezerwatu Krajobrazowego „Przełom Kaczawy”.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, poinformował, że przez działkę nr 334/4, obręb Sędziszowa, przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-20 oraz przez działkę nr 334/9, obręb Sędziszowa, przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-J3.

Dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), a w szczególności:

- **art. 192** zabraniający m.in.:
 - niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

-art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 4

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi trzy niezabudowane działki zlokalizowane poza obszarem zabudowy wiejskiej w zachodniej części obrębu, w odległości około czterystu metrów od zabudowy miejscowości. Działki położone są w kompleksie gruntów leśnych stanowiąc śródleśne enklawy użytków zielonych. Teren nieruchomości o mocno nieregularnym kształcie ograniczony jest lokalnymi rowami, użytkami leśnymi i drogą polaną. Działki nr 334/9 i 334/10 położone są w wąwozie wcinającym się głęboko w grunty leśne. Działka nr 334/4 leży na zboczu o wystawie południowej. Nieruchomość na całości powierzchni stanowi odłogowane użytki zielone. Część obszaru działek leżąca w wąwozie, wzdłuż rowu silnie podmokła, grząska. Część powierzchni położona obok drogi gruntowej na zboczu bardziej sucha. Teren na około 20% obszaru porośnięty jest drzewostanem olchowym. Pozostała część porośnięta jest samosiewami krzewów liściastych.

Cena nieruchomości wynosi: 42.100,00 zł (słownie złotych: czterdzieści dwa tysiące sto).

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości 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 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 Miejskim w Świerzawie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, w sołectwie wsi Sędziszowa**, 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 Gospodarowania Zasobem KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 515.

Sporządziła: Iga Paszczyk