



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 18.11.2024r. – 03.12.2024r.

WRO.WKUZ.SW.4240.85.2024.JM.1

Świdnica, dnia 08 listopada 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 ze zm.), 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 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Piotrowice**, gmina **Męcinka**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **169**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1345 ha**, (w tym użytki rolne: 0,1345 ha), z czego:

- **łąki trwałe 0,1125 ha**, w klasie: **łIII – 0,1125 ha**.
- **grunty pod rowami 0,0220 ha**, w klasie: **W-łIII – 0,0220 ha**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1J/00025047/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej 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: **R – teren użytków rolnych, łąk, pastwisk oraz pozostałych terenów otwartych: nieużytków, zadrzewień śródpolnych oraz dróg rolnych; KDW1 – teren dróg wewnętrznych w części z przebiegiem linii energetycznej.***

Działka położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

*Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXIII/263/2017 Rady Gminy Męcinka z 30 listopada 2017r., przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: **M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji.***

Uwagi:

- zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-SA1 oraz przez przedmiotową działkę przebiega urządzenie melioracji wodnych – rów R-SA2.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, 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. 205 w brzmieniu:

- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- 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.

- zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu**, przedmiotowa działka znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”, która stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczona jest indywidualnie dla formy przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Dodatkowo poinformowano, że użytki zielone mogą stanowić miejsca występowania gatunków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 października 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt i tym samym wpływają one na zachowanie lokalnej różnorodności biologicznej. Ponadto powyższe tereny mają duże znaczenie dla środowiska naturalnego, m.in. uczestniczą w cyklu obiegu wód, ograniczają przenikanie azotu do wód gruntowych i cieków wodnych.

- przez teren działki **przebiega linia energetyczna niskiego napięcia**.

- na działce znajdują się **zakrzaczenia**.

Cena nieruchomości wynosi: 39.500,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset 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 8 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.459), 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 rolne, 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **18 listopada 2024** roku do **03 grudnia 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 Piotrowice**, 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