



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 31.03.2025r. - 15.04.2025r.

WRO.WKUZ.SW.4240.99.2024.MK.2

Świdnica, dnia 24 marca 2025r.

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 Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, zabudowaną, położoną w:

obrębie **Skrzynka** gmina **Lądek Zdrój**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie** dz. nr **330/12, 330/14 AM 1**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1824 ha** (użytki rolne 0,1773 ha) z czego:

- *Grunty rolne zabudowane 0,1773 ha w klasie: Br-PsIII – 0,1773 ha;*
- *Tereny mieszkaniowe 0,0051 ha w klasie: B-0,0051ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona w IV okręgu podatkowym.

BUDYNKI I BUDOWLE:

Działka 330/12 – szambo chlewni numer inwentarzowy 13878/060/221,

Działka nr 330/14 – chlewnia numer inwentarzowy 13892/012/182;

Na nieruchomości występuje drzewostan

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1K/00077371/0 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego XIII/158/03 z dnia 25.09.2003 przedmiotowa działka nr 330/14 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MUR –zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, produkcja rolna, W – wody powierzchniowe, działka nr 330/12 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MUR –zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, produkcja rolna.

UWAGA:

- Zgodnie z pismem VN.ZZI.0141.23.2024.MT z dnia 15.05.2024 roku Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie wg map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem Q=1%.

- na dz. nr 330/14 składowane jest drewno oraz żwir, wykorzystywana jako miejsce do przechowywania maszyn rolniczych bez zgody KOWR.

- *nieruchomość nr 330/14 obciążona jest umową nr WR.SGZ.MB.0222.1102.2017 z dnia 18.04.2017r., zawartą z firmą Tauron Obsługa Klienta Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Wysockiego 11, 53-300 Wałbrzych, zwaną dalej „Właścicielem urządzeń”. Na ww. działce przeprowadzone zostaną prace związane z przebudową linii elektroenergetycznej.*

Przyszły nabywca w chwili podpisania aktu notarialnego na w/w nieruchomość wstąpi, na podstawie umowy cesji, w prawa i obowiązki wynikających z w/w umowy. Z w/w umową oraz jej szczegółowymi zapisami można zapoznać się w siedzibie SZ w Świdnicy od poniedziałku do piątku od 07:00-15:00.

- *nieruchomość nr 330/14 obciążona jest umową nr WRO.WKURiGZ.SGZ.02226.2022.WS z dnia 26.02.2022r., zawartą z firmą Tauron Obsługa Klienta Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sudeckiej*

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

95-97, 53-128 Wrocław. Na ww. działce przeprowadzone zostaną prace związane podwieszeniem przewodów telekomunikacyjnych na podbudowie linii napowietrznej.

Przyszły nabywca w chwili podpisania aktu notarialnego na w/w nieruchomości wstąpi, na podstawie umowy cesji, w prawa i obowiązki wynikających z w/w umowy. Z w/w umową oraz jej szczegółowymi zapisami można zapoznać się w siedzibie SZ w Świdnicy od poniedziałku do piątku od 07:00-15:00.

Cena nieruchomości wynosi – 165.500,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych) UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT od dz.330/12 – 23%, pozostałe - 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 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 dnia 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 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz.U. z 2020r., poz. 1752 oraz z 2021r., 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 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 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:

Nieruchomość sprzedawana jest 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 **31.03.2025** roku do **15.04.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Łądek Zdrój, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, sołectwie wsi Skrzynka, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 619.

Sporządził: Marzena Kołodka , dnia 24.03.2025r.