

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.417.2023.IJZ.38
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**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie Nowa Wieś, gmina Nowogrodzic, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie działka nr 166, 168.

OGÓLNA POWIERZCHNIA nieruchomości wynosi: **1,23 ha** (użytki rolne 1,23 ha) z czego:

- Grunty orne 0,65ha, w klasie RIVb – 0,65ha,
- Trwałe użytki zielone 0,58ha w klasie: ŁIV-0,11ha, ŁIII-0,47ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,1050 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1B/00041928/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Bolesławcu.

Stan zagospodarowania: nieruchomość na całości nieużytkowana stanowi odłogowane użytki rolne, na większości obszaru porośnięte są samosiewami krzewów liściastych i iglastych bez wartości rynkowej. Działka nr 166 od strony wschodniej i zachodniej ograniczona jest rowami, północną granicę stanowi droga polna a od południa działka sąsiaduje z użytkami zielonymi. Działka nr 168 od strony wschodniej i zachodniej ograniczona jest rowami, południowa granica stanowi droga polna a od północy działka sąsiaduje z użytkami zielonymi.

UWAGA: Rada Gminy w Nowogrodźcu podjęła uchwałę nr LXXII/480/23 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy wsi Nowa Wieś oraz uchwałę nr XIV/85/25 z dnia 19 marca 2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogrodzic.

Zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś gmina Nowogrodzic**, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/233/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 112 z dnia 21.11.1996 r.

działki nr 166, 168 obręb Nowa Wieś posiada symbol:

- 12RP,RL- Tereny rolne i leśne w zachodniej części wsi. Dodatkowe informacje: Tereny upraw polowych; Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych.

W obowiązującym **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogrodzic**, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXX/448/23 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15 czerwca 2023r.:

Działka nr 166 obręb Nowa Wieś przeznaczona jest:

tereny rolne z zakazem zabudowy. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice obszaru Natura 2000-obszar ptasi:PLB020005-Bory Dolnośląskie; Granice sterfy obserwacji archeologicznej.

Działka nr 168 obręb Nowa Wieś przeznaczona jest:

tereny rolne z zakazem zabudowy. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice obszaru Natura 2000-obszar ptasi:PLB020005-Bory Dolnośląskie.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubąń działka nr 166, 168 obręb Nowa Wieś graniczą z rowem melioracyjnym o nazwie R-D4.

W związku z powyższym przyszły właściciel gruntu, który graniczy z rowem melioracyjnym bądź na których znajdują się sieć drenarska, zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

Cena nieruchomości wynosi: 51.700,00 zł

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, 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.

II.Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie Nowa Wieś, gmina Nowogrodzic, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie działka nr 118.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,56 ha** (użytki rolne 1,56 ha) z czego:

- Grunty orne 0,76ha, w klasie: RIVa – 0,60ha, R IVb – 0,16ha;
- Trwałe użytki zielone 0,80ha w klasie: ŁIV-0,08ha, PsIII-0,58ha, PsIV-0,14ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,5410 ha.

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1B/00041928/0 przez WKW Sądu Rejonowego w Bolesławcu.

Stan zagospodarowania: nieruchomość na całości nieużytkowana stanowi odłogowane użytki rolne, na większości obszaru porośnięte są samosiewami krzewów liściastych i iglastych bez wartości rynkowej. Działka znajduje się w środkowej części kompleksu, od strony północnej i zachodniej ograniczony jest drogą polną od wschodu rowem a od południa sąsiaduje z użytkami rolnymi.

UWAGA: Rada Gminy w Nowogrodźcu podjęła uchwałę nr LXXII/480/23 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy wsi Nowa Wieś oraz uchwałę nr XIV/85/25 z dnia 19 marca 2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogrodzic.

Zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś gmina Nowogrodzic**, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/233/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 18.09.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 52, poz. 112 z dnia 21.11.1996 r.

działki nr 118 obręb Nowa Wieś posiada symbol:

- 12RP,RL- Tereny rolne i leśne w zachodniej części wsi. Dodatkowe informacje: Tereny upraw polowych; Strefa ochronna głównych zbiorników wód podziemnych.

W obowiązującym **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogrodzic**, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXX/448/23 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15 czerwca 2023r.:

Działka nr 118 obręb Nowa Wieś przeznaczona jest:

tereny rolne z zakazem zabudowy. Dodatkowe informacje: Granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)nr 317; Granice obszaru Natura 2000-obszar ptasi:PLB020005-Bory Dolnośląskie.

Według informacji uzyskanej z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubąń działka nr 118 obręb Nowa Wieś graniczą z rowem melioracyjnym o nazwie R-D4.

W związku z powyższym przyszły właściciel gruntu, który graniczy z rowem melioracyjnym bądź na których znajdują się sieć drenarska, zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

Cena nieruchomości wynosi: 73.400,00 zł

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, 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 Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 5,78 %.**

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 – zobowiązać 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.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem** oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości) 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 Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek 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 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 Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Przyszły Nabywca podda się rygorowi egzekucji 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 otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży w/w nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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 nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 KOWR 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.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **15.12.2025** roku do **30.12.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Nowogrodźcu, w Sołectwie wsi Nowa Wieś, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 503.