



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.RA.4240.904.2022.LC1. 7
WRO.WKUZ.RA.4240.905.2022.LC1.7

termin publikacji od 14-08-2023r. do 29-08-2023r.

Nr rej. 4222/213/2023

Rakowice Wielkie, dnia 03-08-2023r.

Wykaz numer ZSI.WRO.WKUR.4240.8489.1.8489.2023.ŁĆ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2023 roku poz. 430 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Czernica, gmina Jeżów Sudecki**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **394/2, AM-2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,06 ha**, w tym:

- Grunty orne **0,30 ha** w klasie RV;
- Pastwiska **0,49 ha** w klasie PsV;
- Łąki **0,26 ha** w klasie ŁIV;
- Pozostałe grunty **0,01 ha** w klasie W.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081070/0.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jeżów Sudecki, który został zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/208/2005 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 28 grudnia 2005r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 37 pod pozycją 574 ze zmianami działka nr 394/2 w obrębie Czernica położona jest w obszarze określonym symbolem planu R, co oznacza „teren użytków rolnych”. Działka nr 394/2 w obrębie Czernica zlokalizowana jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, uchwalone Uchwałą nr XIV/89/2000 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 31 marca ze zmianami uchwalonymi:

- uchwałą nr XIV/144/2004 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 22 grudnia 2004r.
- uchwałą nr XXIX/162/2009 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 28 października 2009r.
- uchwałą nr IV/115/2011 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 09 lutego 2011r.

ustala że działka nr 394/2 w obrębie Czernica zlokalizowana jest częściowo w granicach „terenu użytków rolnych” a częściowo w granicach „terenów lasów i dolesień”.

Działka nr 394/2 w Czernicy zlokalizowana jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Lwówku Śląskim działka nr 394/2, obręb Czernica graniczy z rowem melioracyjnym R-G1. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku

spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych

Nieruchomość nieużytkowana porośnięta starą trawą i chwastami ze znacznym zadrzewieniem i zakrzewieniem odrostami i samosiewami młodych drzew liściastych. Nieruchomość posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej aktualnie nieużytkowanej.

Cena nieruchomości wynosi: 40.900,00 zł.

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto stawka VAT – 23%.

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Czernica, gmina Jeżów Sudecki**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **499/2, AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,11 ha**, w tym:

- Pastwiska **0,14 ha** w klasie PsV;
- Pozostałe grunty **0,97 ha** w klasie LsIV.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081070/0.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jeżów Sudecki, który został zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/208/2005 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 28 grudnia 2005r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 37 pod pozycją 574 ze zmianami działka nr 499/2 w obrębie Czernica położona jest w obszarze określonym częściowo symbolem planu R, co oznacza „teren użytków rolnych”, a częściowo symbolem ZL, co oznacza „teren lasów i projektowanych dolesień”.

Działka nr 499/2 w obrębie czernica zlokalizowana jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, uchwalone Uchwałą nr XIV/89/2000 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 31 marca ze zmianami uchwalonymi:

- uchwałą nr XIV/144/2004 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 22 grudnia 2004r.

- uchwałą nr XXIX/162/2009 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 28 października 2009r.

- uchwałą nr IV/115/2011 Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim z dnia 09 lutego 2011r.

ustala że działka nr 499/2 w obrębie Czernica zlokalizowana jest w granicach „terenów lasów i dolesień”.

Działka nr 499/2 w Czernicy zlokalizowana jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

Nieruchomość nieużytkowana porośnięta starą trawą i chwastami w znacznym stopniu zadrzewiona i zakrzewiona odrostami i samosiewami młodych drzew liściastych. Na części nieruchomości występuje las ze zwartym drzewostanem. Nieruchomość posiada dostęp do przelotowej szosy asfaltowej oraz dojazdowej drogi gruntowej.

Cena nieruchomości wynosi: 92.900,00 zł.

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 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.

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 położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

*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** 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.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (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 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.

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

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.

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.

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 **14-08-2023** roku do **29-08-2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Jeżowie Sudeckim, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Czernica w celu publikacji.

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. 511.

Sporządził: Łukasz Ćwiek