

**Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.297.2023.IK.12**

**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 rolną, niezabudowaną, położoną w:**

**obręb Jerzmanice Zdrój, gmina Złotoryja, powiat złotoryjski, województwo dolnośląskie, działka nr 316/9, AM-3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,53 ha** (użytki rolne 0,53 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,53 ha** w klasie: RIIIB.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,7155 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1Z/00039592/5 przez Sąd Rejonowy WKW w Złotoryi.

**Działka nr 316/9, obręb Jerzmanice Zdrój nie jest objęta ważnym i obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.**

**Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja uchwalonym uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 20 marca 2020 r. działka nr 316/9, obręb Jerzmanice Zdrój przeznaczona jest pod tereny rolniczej produkcji przestrzennej, infrastrukturę techniczną – sieć energetyczna. Działka położona jest również na terenie zbiornika wód podziemnych 317.**

Dla terenu w/w działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i nie były wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nieruchomość użytkowana jako użytek zielony na części którego znajduje się pasieka pszczół. Część powierzchni działki porośnięta jest krzewami wierzby, osiki, lipy i jawora. Całość obszaru wzdłuż granicy ogrodzona jest płotem z metalowej siatki na drewnianych słupach. Działka ograniczona jest drogami gruntowymi. Niewielka część obszaru działki obciążona jest linią energetyczną wysokiego napięcia 110kV.

W/w nieruchomość **obciążona jest umową dzierżawy nr SGZ-III/4243/48/1698/2014 z dnia 31.01.2014 r., ważną do dnia 01.10.2030 r.** i przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym – z możliwością wykorzystania przez podmiot uprawniony do prawa pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy.

Działka nr 316/9, obręb Jerzmanice Zdrój objęta jest umową nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.1.94.2019 z dnia 11.04.2019 r. zawartą pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu a TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, zgodnie z którą m. in. na w/w działce przeprowadzone zostaną roboty budowlane

związane z budową linii energetycznej kablowej nN celem zasilenia przepompowni wody na działce nr 81, obręb Wilków.

Zgodnie z w/w umową na przedmiotowej działce, po zakończeniu budowy, na wniosek TD S.A. zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie – właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegająca na obciążeniu w/w nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu TD S.A. i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwaniu awarii.

**Informujemy, o obowiązku wstąpienia Nabywcy w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności. Umowę przenoszącą prawa i obowiązki KOWR wynikające z w/w umowy na Nabywcę nieruchomości, zawiera KOWR z Nabywcą nieruchomości, bez udziału Właściciela urządzeń. O powyższym fakcie KOWR poinformuje pisemnie Właściciela urządzeń w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości.**

## **Cena nieruchomości wynosi 20 800,00 złotych**

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – zwolniona.

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 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 2012r. – 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 przeznaczonych 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.

Ponadto nabywca podda się 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 opóźnienia w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zgodnie z **art. 29a Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (tj. pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 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. w/w ustawy.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa:

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 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – 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 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 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.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;

2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1;

Powierznię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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.

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014, z dnia 31 lipca 2014 r., dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz na podstawie Załącznika XIX do ww. rozporządzenia (Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa),

**Dzierżawca zainteresowany nabyciem nieruchomości w drodze pierwszeństwa nabycia podlega weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:**

- a) osobą prawną, podmiotem lub organem tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50 % własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;**
- b) osobą prawną, podmiotem lub organem z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub**
- c) osobą prawną, podmiotem lub organem działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.**

W związku z powyższym Dzierżawca zainteresowany nabyciem w drodze pierwszeństwa nabycia na mocy art. 29 ust.1.3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości, będzie zobowiązany złożyć przed zawarciem umowy sprzedaży, **pisemne oświadczenia w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:**

- 1) weryfikujące zakaz bezpośredniego udostępniania jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych osobom fizycznym i innym podmiotom, na które nałożono środki sankcyjne,**
- 2) weryfikujące zakaz pośredniego udostępniania jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych osobom fizycznym i innym podmiotom, na które nałożono środki sankcyjne.**

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 **29.02.2024** roku do **15.03.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Złotoryja, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Jerzmanice Zdrój**, a także na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 518.