



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 28.02.2024r. – 14.03.2024r.**

WRO.WKUZ.ŚW.4240.4.2024.PK.6

Świdnica, dnia 21 lutego 2024r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (teksty jednolity - Dz.U. z 2023 roku, poz. 430), 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 2022 roku, poz. 2329), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2569 z późn. 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 2016 roku poz. 585), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Kamieńsk**, gm. **Jedlina-Zdrój**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **161/3, 161/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1604 ha**, z czego:

- **grunty orne 0,0274 ha**, w klasie: RVI – 0,0274 ha;
- **pastwiska trwałe 0,0859 ha**, w klasie: PsVI – 0,0859 ha;
- **lasy (Ls) 0,0471 ha**, w klasie: LsV – 0,0471 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **SW1W/00039807/8** przez **VII WKW Sądu Rejonowego w Wałbrzychu**.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XLIV/265/18 z dnia 27.09.2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, działki nr 161/3, 161/4 oznaczone są następującymi symbolami planu: **2.8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 26.5ZL – tereny lasów i zadrzewień; 33.5KDW – drogi wewnętrzne.***

*Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlina-Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XXXIX/208/10 z dnia 10.11.2010r., działki nr 161/3, 161/4 oznaczone są symbolem: **1MU/3 – teren zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej usług.***

Dla przedmiotowych działek nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji, obszarze specjalnej strefy rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

UWAGA:

- działki leżą na terenie stromo opadającym w kierunku południowo-zachodnim,
- teren nieruchomości jest zakrzaczony i zadrzewiony,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działek nr 161/3, 161/4 ujęte jest zadanie: K205 – Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Walim.
- **zgodnie z pismem Starosty Wałbrzyskiego**, działki nr 161/3, 161/4 znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Julia”, dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Minister Środowiska i Klimatu (informacja na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski).

- **zgodnie z pismem Ministerstwa Klimatu i Środowiska**, działki nr 161/3, 164/4 znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego „Julia” WK 579 o udokumentowanych zasobach w kategorii A+B, C1 oraz C2, które nie jest obecnie przedmiotem eksploatacji. Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie wnosi uwag do przeniesienia prawa własności, wskazując jednocześnie na możliwe ograniczenia wykorzystania nieruchomości w związku z występowaniem złóż kopalin.

- Złoża wymienione w piśmie Starosty Wałbrzyskiego i piśmie Ministerstwa Środowiska i Klimatu, tj. złoża węgla kamiennego, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity – Dz.U. z 2023r., poz. 633 ze zm.) objęte są własnością górnictw, natomiast prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa. Złoża węgla kamiennego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, który przysługuje Skarbowi Państwa, dlatego obowiązuje zakaz ich wydobywania.

- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** użytki zielone i lasy mogą stanowić siedliska m.in. gatunków roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt np. ptaków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt i tym samym wpływają one na zachowanie lokalnej bioróżnorodności biologicznej. Ponadto użytki zielone mają duże znaczenie dla środowiska naturalnego, m.in. uczestniczą w cyklu obiegu wód, ograniczają przenikanie azotu do wód gruntowych i cieków wodnych.

W związku z powyższym RDOŚ nie wnosi przeciwwskazań do przeniesienia prawa własności w/w działek pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody, użytkowania łąk i pastwisk zgodnie z ich przeznaczeniem i ewidencją gruntów oraz zachowania obszarów leśnych.

Cena nieruchomości wynosi – 135.400,00 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych)

UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT 23%.

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębie **Kamieńsk**, gm. **Jedlina-Zdrój**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **161/7**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0591 ha**, z czego:

- **pastwiska trwałe 0,0591 ha**, w klasie: PsVI – 0,0591 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1W/00039807/8 przez VII WKW Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XLIV/265/18 z dnia 27.09.2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, działka nr 161/7 oznaczona jest następującymi symbolami planu: **2.8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 33.5KDW – drogi wewnętrzne.***

*Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlina-Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój nr XXXIX/208/10 z dnia 10.11.2010r., działka nr 161/7, oznaczona jest symbolem: **1MU/3 – teren zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej usług.***

Dla przedmiotowej działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, obszarze specjalnej strefy rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

UWAGA:

- działka leży na terenie opadającym w kierunku południowo-zachodnim, nachylenie terenu umiarkowane,
- teren nieruchomości jest zakrzaczony i zadrzewiony,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działki nr 161/7 ujęte jest zadanie: K205 – Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Walim.

- **zgodnie z pismem Starosty Wałbrzyskiego**, działka nr 161/7 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Julia”, dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Minister Środowiska i Klimatu (informacja na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski).

- **zgodnie z pismem Ministerstwa Klimatu i Środowiska**, działka nr 161/7 znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Julia” WK 579 o udokumentowanych zasobach w kategorii A+B, C1 oraz C2, które nie jest obecnie przedmiotem eksploatacji. Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie wnosi

uwag do przeniesienia prawa własności, wskazując jednocześnie na możliwe ograniczenia wykorzystania nieruchomości w związku z występowaniem złóż kopalin.

- Złoża wymienione w piśmie Starosty Wałbrzyskiego i piśmie Ministerstwa Środowiska i Klimatu, tj. złoża węgla kamiennego, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity – Dz.U. z 2023r., poz. 633 ze zm.) objęte są własnością górnictw, natomiast prawo własności górnictw przysługuje Skarbowi Państwa. Złoża węgla kamiennego stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, który przysługuje Skarbowi Państwa, dlatego obowiązuje zakaz ich wydobywania.

- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** użytki zielone i lasy mogą stanowić siedliska m.in. gatunków roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt np. ptaków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt i tym samym wpływają one na zachowanie lokalnej bioróżnorodności biologicznej. Ponadto użytki zielone mają duże znaczenie dla środowiska naturalnego, m.in. uczestniczą w cyklu obiegu wód, ograniczają przenikanie azotu do wód gruntowych i cieków wodnych.

W związku z powyższym RDOŚ nie wnosi przeciwskażeń do przeniesienia prawa własności w/w działki pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody, użytkowania łąk i pastwisk zgodnie z ich przeznaczeniem i ewidencją gruntów oraz zachowania obszarów leśnych.

Cena nieruchomości wynosi – 31.600,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy sześćset 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 – **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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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 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 pieniężna.

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.

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 **28.02.2024** roku do **14.03.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Jedlinie-Zdroju, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 749.

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, tel. 71 35 63 919 wew. 749, e:mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 20.02.2024r.*