

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.402.2023.NT1.42

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 Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w:

obręb **Tomisław**, gmina **OSIECZNICA**, powiat **bolesławiecki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **1 i 471 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,66 ha** (użytki rolne 1,66 ha) z czego:

- grunty orne **0,97 ha**, w klasie RIVb - 0,97 ha;
- trwałe użytki zielone **0,69 ha**, w klasie IIV - 0,69 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,2105 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **JG1B/00020002/0** przez Sąd Rejonowy WKW w Bolesławcu.

Na podstawie Uchwały nr XXXIII/173/2021 Rady Gminy Osiecznica z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** gminy **Osiecznica**, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego poz. 2975 z dnia 18.06.2021 r., działki nr **1 i 471**, obręb **Tomisław**, posiadają symbol **R0.46** – tereny rolnicze.

Dodatkowe informacje: gr_rysunek_1-5000 – granica ustaleń załącznika graficznego nr 2 – skala 1:5000, WS_Q1 – obszary zagrożenia powodziowego Q1% – obszar szczególnego zagrożenia powodzią; WS_Q02 – obszary zagrożenia powodziowego Q0,2%; GZWP 315 – granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GWZP nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”; GZWP 317 – granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GWZP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec”; OS_gr_OSOP_2000_dolina – obszar mający znaczenie dla wspólnoty natura 2000 plh 020050 Dolina Dolnej Kwisy; OS_S_nr_6510 – obszary siedlisk przyrodniczych; WS_Q10 – obszary zagrożenia powodziowego Q10% – obszar szczególnego zagrożenia powodzią; OS_S_nr_91E0 – obszary siedlisk przyrodniczych; OS_S_nr_9190 – obszary siedlisk przyrodniczych; OS_S_nr_3260 – obszary siedlisk przyrodniczych; OS_S_nr_6430 – obszary siedlisk przyrodniczych;

Dodatkowo działka nr 471 ob. Tomisław zawiera dodatkowe informacje: OS_S_nr_9190 – obszary siedlisk przyrodniczych; OS_S_nr_3260 – obszary siedlisk przyrodniczych; OS_S_nr_6430 – obszary siedlisk przyrodniczych.

Na podstawie **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** gminy **Osiecznica** (Uchwała nr XLVII/268/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018 r., zmienioną uchwałą nr LXI/337/2023 Rady Gminy Osiecznica z dnia 25 kwietnia 2023 r.) działki nr **1 i 471**, obręb **Tomisław**, **oznaczone są symbolem „R”** – obszar funkcjonalny terenów rolniczych.

Dodatkowe informacje: siedliska przyrodnicze, Zbiornik Chocianów – Gozdnicza, niecka zewnętrzna sudecka

Bolesławiec, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), PLH020050 – Dolina Dolnej Kwisy, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%); obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląski, Nadzór Wodny Bolesławiec, działki nr 1 i 471, obręb Tomisław graniczą z rowem melioracyjnym o nazwie ewid. R-A oraz rzeką Kwisa. Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 20.07.2017 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.) przyszłych dzierżawców lub właścicieli działek graniczących z ciekim należy zobowiązać do przestrzegania zapisów Art. 232.1: zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych, śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar oraz Art. 233.1: właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno – meteorologicznych urządzeń pomiarowych. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) przyszły właściciel w/w działek winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyтым stanie technicznym. Działki nr 1 i 471 ob. Tomisław, znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Stan zagospodarowania: Działki nieużytkowane, porośnięte starą trawą i chwastami. Na nieruchomościach występuje zakrzaczenie i drzewostan mieszany, zróżnicowany wiekowo i gatunkowo- bez sortymentu użytkowego. Działki zlokalizowane poza obszarem zabudowy wiejskiej, leżąca w północno-wschodniej części obrębu, w odległości ponad 400 m od najbliższych zabudowań. Działki położona w kompleksie użytków rolnych, na tarasie zalewowym rzeki Kwisa. Działki bez samodzielnego dojazdu, dostęp do drogi publicznej poprzez grunty leśne.

Cena nieruchomości wynosi: 79.300,00 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 – **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 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.

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. rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

1) nieprzenoszenia 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 któregokolwiek 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:

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 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, określone 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 w 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:

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.

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 dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 **28.03.2024** roku do **12.04.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Osiecznica, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Tomisław**, a także na stronie internetowej 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. 406.