



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 19.12.2024r. - 03.01.2025r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.89.2024.MK.1

Świdnica, dnia 06 grudnia 2024r.

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:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Marcinów**, gmina **Kłodzko**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie** dz. nr **110/4 AM 1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,6900 ha** (użytki rolne 0,6900 ha) z czego:

- Pastwiska trwałe **0,6900 ha** w klasach: *PsV – 0,4100 ha, PsVI – 0,2800 ha*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1K/00085328/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Gmina Kłodzko nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Kłodzku nr 277/VIII/2021 z dnia 27.05.2021 działka nr 110/4 położona jest w części w obszarze funkcjonalnym aktywności gospodarczej M – obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej w części R – tereny rolnicze.

UWAGA:

- nieruchomość nieużytkowana rolniczo, porośnięta samosiewami (brzoza, sosna), starymi drzewami owocowymi po okresie produkcyjnym, drzewostan w młodym wieku bez wartości użytkowej.
- na części nieruchomości posadowiony został foliowy tunel na warzywa oraz drewniana szopa bez zgody KOWR.
- wzdłuż południowej granicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.
- Zgodnie z pismem VN.ZZI.0141.23.2024.MT z dnia 15.05.2024 roku Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie wg map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem $Q=1\%$.

Cena nieruchomości wynosi – 164.500,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych) 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 – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne 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 lub półroczne 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
2. 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.

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) 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.

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 2020r., poz. 1752 oraz z 2021r., 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.

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:

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.

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 znajdą 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 **19.12.2024** roku do **03.01.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kłodzko, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, sołectwie wsi Marcinów, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 619.

Sporządził: Marzena Kołodka , dnia 06.12.2024r.