

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.459.2024.IJZ.16

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:

I. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Gościszów, gmina Nowogrodziec, pow. bolesławiecki, woj. dolnośląskie, działki nr **53 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,28ha** z czego:

- Grunty orne 0,28 ha w klasach: RIVa – 0,28 ha,
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,28ha.

Dla działki nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr JG1B/00041926/6 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Stan zagospodarowania: działka zlokalizowana jest w terenie o falistym ukształtowaniu powierzchni na obszarze użytków rolnych, na pograniczy z terenami Lasów Państwowych. Działka o regularnym czworokątnym kształcie, ograniczona jest zaoranyymi drogami polnymi i użytkami rolnymi. Teren na większości obszaru po użytkowaniu rolniczym.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodziec zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec nr XXI/226/96 z dnia 18 września 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 52, Poz.105 z dnia 21 listopada 1996r. działka:

- nr 53 obręb Gościszów posiada przeznaczenie: Lasy

Dodatkowe informacje: Linie elektroenergetyczne WN (220, 110 kV) z korytarzem niebudowlalnym.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodziec, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXX/448/23 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 15.06.2023r.:

- działki nr 53 przeznaczona jest na tereny rolne z zakazem zabudowy.

Dodatkowe informacje: korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym; Granice terenów wskazanych do objęcia ochroną.

UWAGA: Rada Gminy Nowogrodziec podjęła uchwałę nr LXXII/464/23 z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów.

Cena nieruchomości wynosi: 14.500,00 zł

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.

II. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Gościszów, gmina Nowogrodziec, pow. bolesławiecki, woj. dolnośląskie, **udział 1/2 działki nr 82 AM-1.**

- **udział 1/2 w działce nr 82 o ogólnej pow.0,21ha** (cała pow. działki 0,42ha), użytki rolne 0,16 ha z czego:

- grunty orne 0,16 ha w klasach: RIIIa – 0,11 ha, RIIIb – 0,05ha
- pozostałe grunty: nieużytki – 0,05ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,2275ha.

Dla działki nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr JG1B/00041926/6 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

Stan zagospodarowania: działka zlokalizowana jest w terenie o falistym ukształtowaniu powierzchni na obszarze użytków rolnych. Działka o nieregularnym trójkątnym kształcie, ograniczona jest zaoranyymi drogami polnymi i użytkami rolnymi. Teren na większości obszaru po użytkowaniu rolniczym. Mniejsza wschodnia część to nieużytek stanowiący kępę krzaków liściastych porastających obrzeże zagłębienia terenu wypełnionego wodą opadową i gruntową. Krzewy bez sortymentów użytkowych bez wartości.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodziec zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy i Miasta Nowogrodziec nr XXI/226/96 z dnia 18 września 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 52, Poz.105 z dnia 21 listopada 1996r. działka:

- nr 82 obręb Gościszów posiada przeznaczenie: użytki rolne.

Dodatkowe informacje: Linie elektroenergetyczne WN (220, 110 kV) z korytarzem niebudowlanym.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodziec, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXX/448/23 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 15.06.2023r.:

- działki nr 82 przeznaczona jest na tereny rolne z zakazem zabudowy.

Dodatkowe informacje: korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym; Granice terenów wskazanych do objęcia ochroną.

UWAGA: Rada Gminy Nowogrodziec podjęła uchwałę nr LXXII/464/23 z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościszów.

Cena nieruchomości wynosi: 10.600,00 zł

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 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.**

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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,73 %.**

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.

Ponadto 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 niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

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

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 2018 r. 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, określony został jako rolne, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży w/w nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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 nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 KOWR 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.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **24.02.2025** roku do **11.03.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Nowogrodźcu, w Sołectwie wsi Gościszów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 503.