



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ŚWIDNICY  
58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28  
tel. 71/35-63-919

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy

WRO.WKUZ.SW.4240.66.2022.PK.3

termin publikacji od **21.09.2022r.** – **06.10.2022r.**

Świdnica, dnia 13 września 2022r.

**Wykaz numer ZSI.WRO.ŚW.4240.6077.1.6077.2022.PK**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku poz. 481 ze zm.), 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. 514 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 461) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

**1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w:**

obrębnie **Muszkowice**, gm. **Cieplowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **214 AM 2**.  
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2821 ha (w tym: użytki rolne 0,2821 ha)**, z czego:

- **grunty orne 0,2821 ha, w klasie: RIIIa – 0,2821 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).**

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00048635/9 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

***Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.***

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieplowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Cieplowody Uchwałą Nr 175/XXXV/2006 z dnia 28 marca 2006 roku, działka nr 214 oznaczona jest symbolem planu **12-23RM – teren zabudowy zagrodowej**, z następującym przeznaczeniem terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.*

*Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieplowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Cieplowody Uchwałą Nr 140/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, działka numer 214 mieści się w strefie polityki przestrzennej **MMP – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.***

***Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Działka nie jest objęta planem odbudowy, ani planem rewitalizacji.***

**UWAGA:**

- przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia wraz z posadowionym słupem.

**Cena nieruchomości wynosi – 78.700,00 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych)**

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

**2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w:**

obrębnie **Muszkowice**, gm. **Cieplowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **216 AM 2**.  
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,7053 ha (w tym: użytki rolne 0,7053 ha)**, z czego:

- **pastwiska trwałe 0,7053 ha, w klasie: PsIII – 0,7053 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00048635/9 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

**Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą Nr 175/XXXV/2006 z dnia 28 marca 2006 roku, działka nr 216 oznaczona jest symbolem planu **12-23RM – teren zabudowy zagrodowej**, z następującym przeznaczeniem terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonym przez radę Gminy Ciepłowody Uchwałą Nr 140/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, działka nr 216 mieści się w strefie polityki przestrzennej **MMP – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.**

**Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Działka nie jest objęta planem odbudowy, ani planem rewitalizacji.**

**UWAGA:**

- w części działki przylegającej do kompleksu leśnego występują zakrzaczenia.

**Cena nieruchomości wynosi – 144.200,00 zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące dwieście 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 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 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) 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:**

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 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 **21.09.2022** roku do **06.10.2022** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie Podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) KOWR. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa wsi **Muszkowice**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem 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](mailto:patrycja.kozbial@kowr.gov.pl)  
Sporządziła: *Patrycja Koźbiał*, dnia 09.09.2022r.

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT we Wrocławiu

*Bogdan Koźuchowicz*