



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 30.05.2023r. do 14.06.2023r.**

WRO.WKUZ.WR.4240.148.2023.AS.1

Wrocław, dnia 16.05.2023r.

Wykaz numer ZSI.WRO.WKURiGZ.4240.8062.1.8062.2023.AS

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 2018 roku poz. 1154), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2021 roku, poz. 2388 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 roku, poz. 234) 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 nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **316/26**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1339ha** (użytki rolne 0,1339 ha) z czego:

- Grunty orne **0,1339 ha** w klasie: RII – 0,1339 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 48 500,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy pięćset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%.

Stan zagospodarowania: nieruchomość o regularnym kształcie, w dniu lustracji stanowiła skoszoną łąkę. Dojazd do nieruchomości prowadzi utwardzoną drogą.

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **316/27**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1150ha** (użytki rolne 0,1150 ha) z czego:

- Grunty orne **0,1150 ha** w klasie: RII – 0,1150 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 42 500,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysięcy pięćset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%.

Stan zagospodarowania: nieruchomość o regularnym kształcie, w dniu lustracji stanowiła skoszoną łąkę. W północno-wschodniej części pozostawiono palety oraz opony niestanowiące własności KOWRu. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą utwardzoną.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1J/00014763/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin uchwalonego Uchwałą nr XVI/51/03 Rady Gminy Udanin z dn. 30.12.2003r., działki nr 316/26, 316/27, położone są na terenie oznaczonym symbolem **MN-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RO-1 – tereny ogrodów**.

Zgodnie z wypisem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Udanin nr XXXIV.131.2021 z dn. 25.05.2021r., działki nr 316/26, 316/27 zostały oznaczone symbolem **U-US - tereny o wiodącej funkcji usługowej – sportu i rekreacji**. Działki znajdują się w strefie osadniczej, w strefie oddziaływania turbin wiatrowych, w strefie oddziaływania cementarza – 50 m, ochrony krajobrazu kulturowego, obserwacji archeologicznej, w obszarze kopalni – gliny ogniotrwałej, w terenie górniczym, obszarze górniczym.

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 3 lata;**

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 utrzymania 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:
 - 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 10.05.2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752), 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 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 **30.05.2023** roku do **14.06.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Udanin, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Udanin** oraz na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 797 604 690

z im. **DYREKTORA**
M. Rumirski
Magdalena Rumirska