

Wykaz numer ZSI.WRO.WKURiGZ.4240.5261.1.5261.2022.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. **566/1** o pow. **0,1178 ha** wraz z udziałem **1/4** w działce **566/9 AM 2** o pow. **0,0394 ha** oraz udziałem **1/4** w działce **566/10 AM 2** o pow. **0,0525 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1178 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1178 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 96 500,00 zł (dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych)

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

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **566/2** o pow. **0,1332 ha** wraz z udziałem **1/4** w działce **566/9 AM 2** o pow. **0,0394 ha** oraz udziałem **1/4** w działce **566/10 AM 2** o pow. **0,0525 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1332 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1332 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 106 500,00 zł (sto sześć tysięcy pięćset złotych)

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

3. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **566/4** o pow. **0,1224 ha** wraz z udziałem **1/3** w działce **566/11 AM 2** o pow. **0,0258 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1224 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1224 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 90 000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)

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

4. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **566/5** o pow. **0,1224 ha** wraz z udziałem **1/3** w działce **566/11 AM 2** o pow. **0,0258 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1224 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1224 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 90 000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)

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

5. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **566/6** o pow. **0,1286 ha** wraz z udziałem **1/4** w działce **566/9 AM 2** o pow. **0,0394 ha** oraz udziałem **1/4** w działce **566/10 AM 2** o pow. **0,0525 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1286 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1286 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 103 500,00 zł (sto trzy tysiące pięćset złotych)

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

6. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Udanin**, gmina **Udanin**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **566/7** o pow. **0,1360 ha** wraz z udziałem **1/4** w działce **566/9 AM 2** o pow. **0,0394 ha** oraz udziałem **1/4** w działce **566/10 AM 2** o pow. **0,0525 ha**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1360 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1360 ha** w klasie: RIIIa;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 108 500,00 zł (sto osiem tysięcy pięćset złotych)

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

Stan nieruchomości: Działki posiadają dostęp do sieci energii elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej. Nieruchomości są nieużytkowane, porośnięte trawami i chwastami.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1J/00010570/3 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin uchwalonego Uchwałą nr IV.15.2015 Rady Gminy Udanin z dn. 30.01.2015r., działki nr 566/1, 566/2, 566/4, 566/5, 566/6, 566/7, 566/11 położone są na terenie oznaczonym symbolem **II.MN/13- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, działka nr 566/9 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **II.KXJ/10 – tereny ciągów pieszo-jezdných**, działka nr 566/10 oznaczona została symbolami **II.MN/13- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** oraz **II.KDD/3.2 – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej**. Nieruchomości położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” tożsamej z obszarem ujętym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” oraz w granicach terenu górniczego „Jaroszów I”.

Zgodnie z wypisem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Udanin nr LII/163/2010 z dn. 03.03.2010r., działki nr 566/1, 566/2, 566/4, 566/5, 566/6, 566/7, 566/9, 566/10, 566/11 zostały oznaczone symbolem **MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Działki znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz w granicach terenu górniczego „Jaroszów I”.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, że ze względu na położenie na terenie osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych, na obszarze ujętym w wykazie zabytków, wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wydział Geologii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego informuje, że działki nr 566/1, 566/2, 566/4, 566/5, 566/6, 566/7, 566/9, 566/10, 566/11 obręb Udanin znajdują się na terenie złoża glin ogniotrwałych „Lusina – Udanin Pole południowe”.

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 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.

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 05.05.2022 roku do 20.05.2022 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 up. DYREKTORA
Magdalena Rumińska
Magdalena Rumińska