



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

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

termin publikacji **od 22.06.2023r. - 07.07.2023r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.42.2023.PK.9

Świdnica, dnia 14 czerwca 2023r.

Wykaz numer ZSI.WRO.ŚW.4240.8232.1.8232.2023.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 2023r., poz. 430 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. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2569 z późn. zm.) 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 2022r., poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obręb **Dziećmorowice Nr 1**, gmina **Walim**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **25/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0265 ha**, z czego:

- **grunty orne 0,0265 ha, w klasie: RIVb – 0,0265 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **SW1W/00029627/9** przez **VII WKW Sądu Rejonowego w Wałbrzychu**.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Walim nr XXX/276/2021 z dnia 28.09.2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim (część IV), działka nr 25/4 oznaczona jest następującymi symbolami planu: **3.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz 1.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej.**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim nr XXVIII/243/2021 z dnia 27.05.2021r., działka nr 25/4 przeznaczona jest pod: **RM – tereny zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej oraz drogi powiatowe i gminne.**

UWAGA:

- działka porośnięta pojedynczymi drzewami owocowymi i krzewami bez wartości rynkowej,
- działka częściowo ogrodzona siatką metalową – bez wartości rynkowej,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działki nr 25/4 ujęte jest zadanie: K205 – Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Walim, natomiast w sąsiedztwie przedmiotowej działki ujęte jest zadanie: R13 – Realizacja Projektu Trasa Sudecka – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w m. Stary Julianów do ronda ul. Wałbrzyska m. Świdnica.
- **UWAGA: Działka została zagospodarowana przez bezumownego użytkownika (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości), tj. urządzony został ogródek warzywny i teren rekreacyjny. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt**

obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie w związku z tym obecnie, ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi – 41.300,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy trzysta złotych)

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

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Dziećmorowice Nr 1**, gmina **Walim**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **25/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0246 ha**, z czego:

- **grunty orne 0,0246 ha, w klasie: RIVb – 0,0246 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **SW1W/00029627/9** przez **VII WKW Sądu Rejonowego w Wałbrzychu**.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Walim nr XXX/276/2021 z dnia 28.09.2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim (część IV), działka nr 25/5 oznaczona jest symbolem planu **3.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciągliwej**.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim nr XXVIII/243/2021 z dnia 27.05.2021r., działka nr 25/5 przeznaczona jest pod: **RM – tereny zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej**.

UWAGA:

- działka porośnięta pojedynczymi drzewami owocowymi i krzewami bez wartości rynkowej,
- działka częściowo ogrodzona siatką metalową – bez wartości rynkowej,
- przez niewielką część nieruchomości, przy jej wschodniej granicy przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wraz z posadowionym słupem żelbetonowym,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działki nr 25/5 ujęte jest zadanie: K205 – Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Walim.

- **UWAGA: Działka została zagospodarowana przez bezumownego użytkownika (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości), tj. urządzony został ogródek warzywny i teren rekreacyjny. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie w związku z tym obecnie, ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.**

Cena nieruchomości wynosi – 38.400,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych)

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

3. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w:

obrębnie **Dziećmorowice Nr 1**, gmina **Walim**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **25/6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0252 ha**, z czego:

- **grunty orne 0,0252 ha, w klasie: RIVb – 0,0252 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **SW1W/00029627/9** przez **VII WKW Sądu Rejonowego w Wałbrzychu**.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Walim nr XXX/276/2021 z dnia 28.09.2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice, gm. Walim (część IV), działka nr 25/6 oznaczona jest symbolem planu **3.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej.**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim nr XXVIII/243/2021 z dnia 27.05.2021r., działka nr 25/6 przeznaczona jest pod: **RM – tereny zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej.**

UWAGA:

- działka porośnięta pojedynczymi drzewami owocowymi i krzewami bez wartości rynkowej,
- działka częściowo ogrodzona siatką metalową – bez wartości rynkowej,
- wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia,
- przez działkę, wzdłuż jej południowej granic przebiega sieć gazowa gD90,
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie działki nr 25/6 ujęte jest zadanie: K205 – Porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Walim.

Cena nieruchomości wynosi – 39.300,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta 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 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 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:

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 **22.06.2023** roku do **07.07.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Walim, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl**. Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do sołectwa wsi **Dzieńmorowice oraz Stary Julianów**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej 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
Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 13.06.2023r.



Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu


Bogdan Kozuchowicz