

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu
WRO.WKUZ.WR.4240.183.2024.AI.8

Wrocław, 02.09.2024 r.

Termin publikacji: od 11.09.2024 r. do 26.09.2024 r.

Wykaz

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 przeznaczonej do sprzedaży, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Ligota**, gmina **Trzebnica**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**

dz. 15/6

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3399 ha** (użytki rolne: 0,3399 ha), **z czego:**

- **Sady na gruntach rolnych** o pow. 0,2419 ha, w klasie S-RIIIb;
- **Sady na trwałych użytkach zielonych** o pow. 0,0980 ha, w tym Sady na Pastwiskach trwałych o pow. 0,0980 ha, w klasie S-PsIV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,4001 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie zbliżonym do prostokąta. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Od wschodu znajdują się szklarnie, a od zachodu rzeka Sowa. Brak dostępu do drogi publicznej. Od zachodu znajduje się droga gminna, która kończy się dochodząc do rzeki - dz. 90/16. Względnie płaskie ukształtowanie terenu ze stałym nadmiarem wody. Na działce znajduje się zbiornik wodny. Grunty nieuprawiane, zachwaszczone i zakrzaczone z przypadkowym młodym drzewostanem. Złe warunki mechanizacji prac polowych, wymagane wysokie nakłady w celu pozyskania gruntów pod uprawy. Przez środek działki w kierunku wsch. - zach. biegnie linia telekomunikacyjna.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00044613/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Cena nieruchomości wynosi: 27 600,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **15/6** ob. **Ligota** jest objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Trzebnica Uchwałą Nr XII/158/03 z dnia 30.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 3, poz. 58 z dnia 08.01.2004 r. z późn. zm. (Uchwała Nr XXX/321/09 z dnia 30.09.2009 r.)) Zgodnie z nim dz. **15/6** ob. **Ligota** oznaczona jest symbolem: **Ro 1 – produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica uchwalonym przez Radę Gminy Trzebnica Uchwałą nr XVIII z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm. ww. nieruchomości została oznaczona symbolem: **R – tereny rolnicze przeznaczone na uprawy rolne, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone, zieleń dolin rzecznych wraz ze zbiornikami wodnymi, ogrody działkowe**.

Dla dz. **15/6** ob. **Ligota** została podjęta uchwała Nr XI/122/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28.11.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego MPZP wsi Ligota. Plany objęły również dz. **15/6**. Zaawansowanie prac planistycznych nie pozwalają określić przyszłego przeznaczenia ww. działki. Obecnie nie została podjęta, ani nie planuje się podjąć uchwały w sprawie zmiany Studium dla ww. dz. Rada Gminy nie planuje w najbliższym czasie podjąć uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany, obszar rewitalizacji i wyznaczyć Specjalną Strefę Rewitalizacji. W obowiązującym Studium nie przewiduje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Na terenie ww. nieruchomości Gmina nie planuje przebiegu, modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla dz. **15/6** ob. **Ligota** nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń, co do zamiaru sprzedaży dz. **15/6** ob. **Ligota**. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, ani urządzeniami melioracji wodnych. Natomiast dz. graniczy z rzeką Sową. Nieruchomość nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodziowego.

Jednocześnie wyjaśniamy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021, poz. 624 z późn. zm.) należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:

- Zgodnie z art. 232 ust.1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar”.
- Wskazany jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szerokości min. 4,0 m.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Działka **15/6** ob. **Ligota** nie jest wpisana do rejestru zabytków i ewidencji zabytków nieruchomych.

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na dz. **15/6** ob. **Ligota** nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysonowania tych terenów i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia: w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawiązania kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T. j. Dz. U. 2021, poz. 710).

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

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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:
 - 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), 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 pow. 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 rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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

1. 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 zakresie rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

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 **11.09.2024 r.** do **26.09.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Trzebnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **<https://www.gov.pl/web/kowr>**, **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Ligota**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego wykazu w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919.

Sporządziła: Adrianna Ingot, tel.: 797-604-688, e-mail: adrianna.inglot@kowr.gov.pl