

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu
WRO.WKUZ.WR.4240.207.2024.AI.1

Wrocław, 10.09.2024 r.

Termin publikacji: od 18.09.2024 r. do 03.10.2024 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 **Osolin**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**

dz. 8/3

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2383 ha** (użytki rolne: 0,2383ha), **z czego:**

- **Grunty zadrzewione i zakrzaczone na użytkach rolnych** o pow. 0,2383 ha, w tym Grunty zadrzewione i zakrzaczone na łąkach trwałych o pow. 0,2383 ha, w klasie Lzr- ŁIV.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie czworoboku. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do działki od południa przez dz. 8/4 ob. Osolin obecnie należąca do KOWR-u (Gmina Oborniki Śl. złożyła pisemne oświadczenie o przejęciu dz. 8/4). Droga jest gmina gruntowa – ul. Zielona. Teren pofałdowany, jednorodny. Występują lokalne podmoknięcia. Grunty nieuprawiane zachwaszczone i zakrzaczone. Na działce znajduje się zadrzewienie głównie z gatunku topoli, dębu i akacji. Wartość drzewostanu Wd = 1 800,00 zł. W drodze gminnej, ul. Zielonej znajdują media tj.: prąd i woda.

UWAGA:

KOWR ustanowi nieodpłatną służebność przechodu i przejazdu przez dz. 8/4 ob. Osolin do dz. 8/3 do czasu przejścia dz. 8/4 przez Gminę Oborniki Śl.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00043071/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Cena nieruchomości wynosi: 22 300,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **8/3** ob. **Osolin** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śl. dla wsi m. in. Osolin zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śl. nr 015/XXXVI/266/05 z dnia 08.09.2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 26.09.2005 r. nr 193 poz. 3323. Zgodnie z MPZP dz. **8/3** została oznaczona symbolem: **R/19 - tereny rolnicze – uprawy polowe; zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych**. Dodatkowo ww. działka znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu.

Gmina Oborniki Śl. nie planuje zmiany obecnego MPZP oraz Studium. Rada Miejska w Obornikach Śl. podjęła uchwałę o rewitalizacji wyznaczającą obszar zdegradowany i rewitalizacji, lecz dz. **8/3** ob. **Osolin** nie jest położona w granicach obszaru zdegradowanego. Rada Gminy nie podjęła uchwały dot. wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

W obowiązującym MPZP dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych na terenach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Wszystkie plany dot. budowy dróg gminnych zostały uwzględnione w obowiązującym MPZP. Dla dz. **8/3** ob. **Osolin** 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. **8/3** ob. **Osolin**. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, ani urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na dz. **8/3** ob. **Osolin** nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania 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, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022, poz. 840 z późn. zm.).

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 **18.09.2024 r.** do **03.10.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich, 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 Osolin**.

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