



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 23.09.2024r. do 08.10.2024r.

WRO.WKUZ.WR.4240.387.2022.AN.3

Wrocław, dnia 12.09.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.387.2022.AN.3

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 przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Grabowno Wielkie**, gmina **Twardogóra**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **110**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,10 ha** (użytki rolne 0,10 ha) z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,10 ha** w klasie: PsIV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta niepielęgnowanymi drzewami i krzewami bez wartości ekonomicznej. Dojazd do działki drogą gruntową.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00086448/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy. W dziale III KW wpisane jest ostrzeżenie, nie dotyczące przedmiotowej nieruchomości.

Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonym uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18.06.1998 r. zmienione uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26.10.2007 r. i uchwałą nr XXXIII.363.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dn. 23.11.2017 r. i uchwałą nr XXXVIII.321.2021 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23.06.2021 r. i nr LIII.453.2022 z dn. 13.09.2022r., działka nr 110 położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (100%)**. Nieruchomość leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (100%), w strefie „OW” obserwacji archeologicznej (100%), linia wododziału- granica zlewni Baryczy (100%), obszary wymagające zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze (100%);

Dla nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Rada Miejska w Twardogórze podjęła uchwałę nr IV.38.2015 z dnia 26.03.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Twardogóra.

Rada Miejska w Twardogórze podjęła uchwałę nr IV.36.2024 z dn. 19.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Twardogóra.

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że działka nie graniczy i nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych.

Cena nieruchomości wynosi: 52 100 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, **stawka VAT – ZW**.

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.

Dla nieruchomości 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:
 - 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 o powierzchni 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 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 znajdą 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 **23.09.2024** roku do **08.10.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Twardogórze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Grabowno Wielkie**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 756