

Termin publikacji od 16.12.2024 r. do 31.12.2024 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 **Jaczkowice**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

dz. 208/11

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,01 ha** (użytki rolne: 0,01 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,01 ha, w klasie *RIIIb*.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0135 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie wieloboku. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do nieruchomości od północy i wschodu drogą gminną gruntową. Teren nierówny z występującymi lokalnymi podmoknięciami. Grunty nieuprawiane, zachwaszczone i zakrzaczone z przypadkowym młodym drzewostanem. Złe warunki mechanizacji prac polowych, wymagane wysokie nakłady w celu pozyskania gruntów pod uprawę. Brak mediów.

Cena nieruchomości wynosi: 3 100,00 zł

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00048522/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działki nr **208/11** ob. **Jaczkowice** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Oława Nr LVII/388/2018 z dnia 19.10.2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP dla terenu położonego we wsi Jaczkowice, Gaj Oławski w gminie Oława ogłoszonym w Dz. Woj. Dol. z dnia 14.11.2018 r. poz. 5662. Zgodnie z nim ww. działka oznaczona jest symbolem: **R1.6 – tereny rolnicze**. Dodatkowo dz. **208/11** znajduje się w granicy strefy „OW” ochrony reliktów archeologicznych, granicy strefy „K”

ochrony krajobrazu kulturowego, zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława zatwierdzonym przez Radę Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16.12.2005 r. z późn. zm. dz. **208/11** ob. **Jaczkowice** została oznaczona symbolem: **9.10.R – tereny rolne**.

Gmina nie podjęła i nie planuje prac nad sporządzeniem nowego MPZP i Studium. 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. działki, bądź w jej pobliżu Gmina nie planuje przebiegu, modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym, ani lokalizacji innych inwestycji celu publicznego. Dla dz. **208/11** ob. **Jaczkowice** nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń, co do zamiaru sprzedaży dz. **208/11** ob. **Jaczkowice** oraz nie ma przeszkód w sposobie użytkowania ww. nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne. Działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem R-O-M-1.

Zgodnie z art. 197 ust. 1 ww. ustawy rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie informuje się, że przedmiotowe rowy nie należą do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 ww. ustawy właścicielowi gruntu zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, „utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do z art. 205 ww. ustawy „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Jednocześnie informujemy, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizacji nowych cmentarzy.

Jednocześnie informuje się, że Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Dz. nr **208/11** ob. **Jaczkowice** zlokalizowana jest w zasięgu udokumentowanego stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr pod nr 2/6/84-31 AZP. Ponadto ww. nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr LVII/388/2018 Rady Gminy Oława z dn. 19.10.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Jaczkowice, Gaj Oławski w gminie Oława. W związku z tym, wobec powyższej nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowiska przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

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 rolne, 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 **16.12.2024 r.** do **31.12.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Oławie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **<https://www.gov.pl/web/kowr>**, **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Jaczkowice.**

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego wykazu w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919.

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