



termin publikacji od 23.12.2024 r. do 07.01.2025 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.GZ.4240.239.2024.PZ1.1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 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:

nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Raków**, gm. **Długołęka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **181 i 182 AM1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,6100 ha** z czego:

- łąki trwałe o pow. **0,34 ha** w klasie: **ŁIV 0,34 ha**,
- grunty zadrzewione i zalesione o pow. **0,27 ha** w klasie: **Lz 0,27 Ha**.

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

Cena nieruchomości wynosi: 35 500,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – 23%.

Dla działki 181 i 182, prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00087014/8 przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy.

Stan nieruchomości: ww. nieruchomość położona jest w obrębie Raków, w gminie Długołęka. Działki nr 181 i 182 są niezabudowane, nieogrodzone. Na działce nr 182 znajduje się zadrzewienie, głównie wierzby. Działka nr 181 – nieuprawiana, zachwaszczona.

Zagospodarowanie przestrzenne:

1). Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Raków uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXVI/482/2004 z dnia 08 listopada 2004 r. działki mają przeznaczenie: **RP1**. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP1** ustala się przeznaczenie:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne;**
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzanie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
Działki znajdują się w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Działki nr 181 i 182 AM2, obręb Raków, gmina Długołęka graniczą z rzeką Oleśnica i rowem melioracyjnym R-T.

- 1) Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne „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”;
- 2) W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie.
- 3) Zgodnie z art. 232. ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”.
- 4) Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub ciekłu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m.
- 5) Wnioskowane działki nie znajdują się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.
- 6) PGW Wody Polskie nie planują obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

W wypadku planu rozdysponowania ww. działek, usytuowanych poza historycznym układem ruralistycznym wsi Raków, należy uwzględnić następujące uwagi, związane z ochroną konserwatorską odnośnie rzeczowego obszaru:.

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania tego terenu i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następująca ustalenia: w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do 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 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(t.j: Dz. U. 2022 poz. 840).

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.

KOWR informuje, że nie ma możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty dla wszystkich nieruchomości.

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 uczestnictwa 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.

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 **23.12.2024 roku** do **07.01.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Długołęka, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do sołtysa wsi Raków celem podania do publicznej wiadomości.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 517 290 306, e-mail: piotr.zajac@kowr.gov.pl.

dyrektora
Magdalena Kumińska
Magdalena Kumińska