

Oddział Terenowy we Wrocławiu

SZ we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4240.263.2022.AI.120

Wrocław, 05.12.2023 r.

Termin publikacji od 13.12.2023 r. do 28.12.2023 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:

obrębnie **Machnice**, gmina **Wisznia Mała**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**

dz. 27/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,41 ha** (użytki rolne 0,41 ha), z czego:

- **Trwałe użytki zielone** o pow. 0,41 ha, w tym *Pastwiska trwałe* o pow. 0,41 ha, w klasie PsIV.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,3075 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, o kształcie nieregularnym. Otoczenie stanowią tereny rolnicze, w znacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Teren płaski. Do działki prowadzi od północy droga gruntowa, gminna. Grunty nieuprawiane, zachwaszczone, zakrzaczone z przypadkowym młodym drzewostanem. Złe warunki mechanizacji prac polowych, wymagane wysokie nakłady na przywrócenie gruntów do uprawy. Na nieruchomości występuje zadrzewienie z gatunku olchy, topoli i dębu. Stopień zadrzewienia oceniony został na poziomie 0,4.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017453/2 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Cena nieruchomości wynosi: 14 300,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. **27/5** ob. **Machnice**. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29.12.2009 r.,

ujednoliconą uchwałą nr VIII/XXV/273/20 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 03.11.2020 r. teren działki nr **27/5** ob. **Machnice** oznaczony jest symbolem **R - tereny rolnicze z zakazem zabudowy**. Dodatkowo ww. nieruchomość leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.

Rada Gminy Wisznia Mała nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, a podjęte uchwały w sprawie zmiany dotychczas obowiązującego Studium nie dotyczą przedmiotowego terenu. Nie planuje się podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działka nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji oraz nie planuje się podjęcia uchwały wyznaczającej tę strefę. W Studium brak jest zapisu umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych. Nie wyznaczono miejsc lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd Gminy w Wiszni Małej nie posiada informacji o zamierzeniach dot. lokalizacji lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym. Gmina nie planuje w najbliższym czasie inwestycji o znaczeniu lokalnym w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości. Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polski, Nadzór Wodny w Oleśnicy: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń do zamiaru sprzedaży dz. **27/5** w ob. **Machnice**. Przedmiotowa nieruchomość nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych. Działka nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. PGW nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Działka nr **27/5** ob. **Machnice** nie jest objęta MPZP, w związku z powyższym należy stosować się do zaleceń WUOZ.

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Działka **27/5** ob. **Machnice** położona jest na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych, na terenie ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

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 sprzedaż 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** 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 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 13.12.2023 roku do 28.12.2023 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Wisznia Mała, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Machnice**.

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

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