



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 13.02.2024r. do 28.02.2024r.**

WRO.WKUZ.WR.4240.560.2022.AS.12

Wrocław, dnia 02.02.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.560.2022.AS.12

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:

1. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Pelczyce**, gmina **Domaniów**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **7/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3102 ha** (użytki rolne 0,3102 ha) z czego:

- Grunty orne **0,2482 ha** w klasie: RIIIb – 0,0648 ha, RIVa – 0,1834 ha;
- Grunty pod rowami **0,0620 ha** w klasie W-RIVa

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 101 600,00 zł

(słownie: sto jeden tysięcy sześćset złotych)

w tym wartość drzewostanu 600,00 zł (sześćset złotych)

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

Stan zagospodarowania: W dniu lustracji zachodnia część działki była użytkowana rolniczo – zasiew zboża, wschodnia część działki stanowi obszar zadrzewiony i zakrzaczony. Wjazd na działkę odbywa się z drogi gruntowej. *Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie, ani w przyszłości zgłaszać wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.*

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Pelczyce**, gmina **Domaniów**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **8/7**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3100 ha** (użytki rolne 0,1417 ha) z czego:

- Grunty orne **0,1417 ha** w klasie: RIVa – 0,1417 ha;
- Nieużytki **0,1683 ha** w klasie N

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości wynosi: 101 000,00 zł

(słownie: sto jeden tysięcy sześćset złotych)

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

Stan zagospodarowania: W dniu lustracji północna część działki była zaorana, południowa stanowiła plac, na którym znajdowały się przemyły najprawdopodobniej wapna i żwiru, część działki stanowi zachwaszczony nieużytek. *Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie, ani w przyszłości zgłaszać wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.*

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00019755/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Domaniów nr V/27/15 z dnia 18.03.2015r. działki o nr ewidencyjnym 7/4, 8/7 obręb Pelczyce położone są na terenie oznaczonym jako: „US – tereny sportu i rekreacji”.

Działki znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Na działce 7/4 planowana jest sieć kanalizacji sanitarnej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków informuje, że przedmiotowe nieruchomości położone są w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Pełczyce – w obszarze ujętym w wykazie zabytków. Obowiązują następujące ustalenia: zagospodarowanie terenu oraz ewentualna nowa zabudowa winny nawiązywać rozwiązaniami formalnymi, w tym lokalizacją, rozplanowaniem, skalą, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami, opracowaniem elewacji, kolorystyką – do historycznych budynków o zachowanych walorach kulturowych i analogicznej funkcji, ulokowanych w sąsiedztwie. Rozwiązania projektowe winny uwzględniać zasady ochrony krajobrazu kulturowego dawnej wsi. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. W przypadku podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych relikwów archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia: zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi (poza użytkowaniem rolnym) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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.

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat;**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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** 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.

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 **13.02.2024** roku do **28.02.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Domaniów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Wykaz zostanie również przesłany do **sołectwa wsi Pelczyce**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 797 604 690