



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 15.07.2024r. do 30.07.2024r.

WRO.WKUZ.WR.4240.169.2024.MP

Wrocław dnia 04.07.2024r.

**Wykaz numer WR.WKUZ WR.4240.1692024.MP**

**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, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa

Wykaz obejmuje:

**1. Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona w:

Obręb **Prawików**, gmina **Wołów** powiat wołowski województwo dolnośląskie dz. **154**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,68 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **1,63 ha** w klasach: RV- 1,01ha, RVI-0,62ha
- Łąki trwałe o pow. **0,05 ha** w klasach: ŁIV

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00041181/2 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie**

**Cena nieruchomości wynosi: 795.500,00 zł**

*Słownie: siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych*

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

**Stan nieruchomości:** działka niezabudowana, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy wiejskiej, dostęp do sieci energetycznej, i wodociągowej. W sąsiedztwie nieruchomości droga o nawierzchni asfaltowej. Działka porośnięta trawą oraz pojedynczym zadrzewieniem.

**2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona w:

Obręb **Prawików**, gmina **Wołów** powiat wołowski województwo dolnośląskie dz. **155/6**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,8001 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,4483 ha** w klasach: RV
- Pastwiska trwałe o pow. **0,3518 ha** w klasach: PsV
- Drzewostan

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00041181/2 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie**

**Cena nieruchomości wynosi: 516.400,00 zł**

*Słownie: pięćset szesnaście tysięcy czterysta złotych*

*W tym wartość drzewostanu: 14.900,00 zł.*

cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT –23%

**Stan nieruchomości:** działka niezabudowana, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy wiejskiej, dostęp do sieci energetycznej, i wodociągowej. W sąsiedztwie nieruchomości droga o nawierzchni asfaltowej. Działka porośnięta trawą oraz pojedynczym drzewostanem. W części ogrodzona siatką leśną.

### **3. Nieruchomość rolna, niezabudowana** położona w:

Obręb **Prawików**, gmina **Wołów** powiat wołowski województwo dolnośląskie dz. **103/1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,53 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,53 ha** w klasach: RIVb

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00041181/2 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie**

**Cena nieruchomości wynosi: 51.800,00 zł**

*Słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych*

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

**Stan nieruchomości:** działka użytkowana rolniczo bez tytułu prawnego. Przyszły nabywca zobowiązany będzie na własny koszt i własnym staraniem wejść w posiadanie działki.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: *Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzycze- Gmina Wołów-Strefa IX zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wołowie Nr LIII/337/2013 z dnia 24.10.2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dn. 20.11.2013 r. poz. 5851,*

- **działka 154** leży na obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

**US/1- tereny usług sportu i rekreacji, MNR/6-teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD/1- droga klasy dojazdowej, stanowisko archeologiczne, nieprzekraczalna linia zabudowy**

- **działka 155/6** leży na obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

**MNR/6-teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowisko archeologiczne**

- **działka 103/1** leży na obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **R/14-teren rolniczy**

**Działki leżą w obszarze GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska”, w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych- OW.**

**R/1-10-** tereny rolnicze –uprawy polowe: ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji kubaturowych; dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych; dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

**GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”;** w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

**OW-** w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia: na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu** działki 154, 155/6 położone są na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego na terenie wsi o metryce średniowiecznej oraz na terenie stanowiska archeologicznego nr 2/89/76-23 AZP wpisanego do rejestru zabytków pod nr 850/Arch/1977 z dnia 22.12.1977r. działka 103/1 położona jest w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 32/116/76-13 AZP.

w razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków 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 nieruchomości, 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. z 2022, poz. 840).

• **UWAGA: Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie: na działce 154** od strony północnej na działce sąsiadującej zlokalizowany jest zbiornik wodny, którego niewielki fragment wkracza na działkę 154. W granicach działek może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Zgodnie z art.205 ustawy z dnia 20.07.2017r. (dz. U. 2023 poz. 1478 ze zm. ) Prawo wodne „utrzymanie 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”.

W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego od nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych

Zgodnie z art. 232. Ust. 1 Prawa wodnego zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren. . wskazanym byłoby pozostawienie dla celów konserwacji pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, wynoszącego min. 4,0 m- mierzonego od górnej krawędzi skarpy cieku.

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:

**-dla działek 154, 155/6 minimalna wpłata 50 % ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.**

**-dla działki 103/1 minimalna wpłata 10 % 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.*

**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 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 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 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 **15.07.2024 roku do 30.07.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Wołowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Prawików** oraz na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

**Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 767.**

*Marta Puławska tel. 071-35-63-919 wew.767 lub 797-604-708 [mpulawska@anr.gov.pl](mailto:mpulawska@anr.gov.pl)*