

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SZ we Wrocławiu  
WRO.WKUZ.WR.4240.204.2024.AI.8

Wrocław, 09.09.2024 r.

**Termin publikacji: od 17.09.2024 r. do 02.10.2024 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 **Godzinowice**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

**dz. 92/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0380 ha** (użytki rolne: 0,0380 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,0380 ha, w klasie RIVa.

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

**Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0418 ha.**

**Stan nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie prostokąta. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do nieruchomości drogą gminą, gruntową od południa. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia. Dobra kultura upraw polowych, grunty odchwaszczone, bezumownie użytkowane.

**UWAGA:** 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 WR1W/00001428/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.**

**Cena nieruchomości wynosi: 5 400,00 zł**

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

### **Zagospodarowanie przestrzenne:**

Obszar działki nr **92/4** ob. **Godzinowice** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr VIII/41/2019 z dnia 28.02.2019 r. Rady Gminy Oława (Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2666 z dnia 17.04.2019 r.), gdzie działka oznaczona została symbolem: **R1.18 - tereny rolnicze**. Dodatkowo ww. nieruchomość znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefy „OW” ochrony reliktywów archeologicznych oraz strefy ochronnej dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych 150 m. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16.12.2005 r. z późn. zm. dz. **92/4** ob. **Godzinowice** oznaczona została symbolem: **9.14.R – tereny rolne**.

Gmina Oława nie zamierza zmieniać obecnego MPZP oraz Studium. Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i rewitalizacji oraz wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji. W obowiązującym Studium jest zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje na przedmiotowym obszarze lub w jej pobliżu przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź inwestycji celu publicznego. Dla dz. **92/4** ob. **Godzinowice** nie była 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. **92/4** ob. **Godzinowice** oraz brak jest przeszkód w sposobie użytkowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne. Na obszarze ww. działki nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz wody powierzchniowe. Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że nie planuje zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

### **Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:**

#### **I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:**

Dz. **92/4** ob. **Godzinowice** znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych i objęta jest ochroną konserwatorską na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr VIII/41/2019 Rady Gminy Oława z dn. 28.02.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice w gminie Oława,

W związku z tym wobec powyższych nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na ww. nieruchomości 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 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

rolny, 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 **17.09.2024 r.** do **02.10.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Oława, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **<https://www.gov.pl/web/kowr>**, **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Godzinowice**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego wykazu w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919.

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