

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SZ we Wrocławiu  
WRO.WKUZ.WR.4240.208.2024.AI.1

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 **Biedaszków Wielki**, gmina **Trzebnica**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**

**dz. 109/3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,25 ha** (użytki rolne: 0,25 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. 0,25 ha, w klasie *RIIIb*.

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

**Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,3375 ha.**

**Stan nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie czworoboku. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do drogi gminnej gruntowej od wschodu. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia gleb. Brak rowów i cieków wodnych. Brak kamienistości gleby. Dobre warunki mechanizacji prac polowych.

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00044412/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

**Cena nieruchomości wynosi: 22 300,00 zł**

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

#### **Zagospodarowanie przestrzenne:**

Obszar działki nr **109/3** ob. **Biedaszków Wielki** nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Trzebnica uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm. dz. **109/3** oznaczona została symbolem: **R – tereny rolnicze z funkcją dominującą: uprawy rolne, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone, zieleń dolin rzecznych wraz ze zbiornikami wodnymi, ogrody działkowe.**

Gmina Trzebnica podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP dla wsi Biedaszków Wielki. Zaawansowanie prac na ten moment nie pozwala ustalić jej przeznaczenia. Gmina nie przystąpiła do prac nad zmianą obecnego Studium. Rada Miejska w Trzebnicy nie podjęła uchwały i w najbliższym czasie nie planuje podjęcia chwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, a także Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W obowiązującym Studium nie przewiduje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Na terenie ww. działki Gmina nie planuje przebiegu, modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla dz. **109/3** ob. **Biedaszków Wielki** nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

**Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie:** informuje, że nie wnosi zastrzeżeń, co do zamiaru sprzedaży dz. **109/3** ob. **Biedaszków Wielki**. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują źródłowe wody płynące, ani urządzenia melioracji wodnych.

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

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

Na dz. **109/3** ob. **Biedaszków Wielki** nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania tych terenów i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia: w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co 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 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022, poz. 840 z późn. zm.).

**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 rolne, 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 Miejskim w Trzebnicy, 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 Biedaszków Wielki.**

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](mailto:adrianna.inglot@kowr.gov.pl)