



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 10.10.2024r. do 25.10.2024r.

WRO.WKUZ.WR.4240.21.2023.AN.9

Wrocław, dnia 01.10.2024r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.21.2023.AN.**

**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:

**I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana**, położona w obrębie **Ligota Mała**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **61**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,54 ha** z czego:

- Grunty orne **0,54 ha** w klasie: RV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Stan zagospodarowania:** nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawą, chwastami, pojedynczymi drzewami i krzewami bez wartości ekonomicznej. Wjazd na działkę z drogi o nawierzchni asfaltowej.

**Cena nieruchomości wynosi: 465 600 zł** (słownie: *czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych*)

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

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00086079/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.**

**II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana**, położona w obrębie **Ligota Mała**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **73**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,51 ha** z czego:

- Grunty orne **0,51 ha** w klasie: RV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Stan zagospodarowania:** nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawą, chwastami, pojedynczymi drzewami i krzewami bez wartości ekonomicznej. Wjazd na działkę z drogi o nawierzchni asfaltowej.

**Cena nieruchomości wynosi: 439 800 zł** (słownie: *czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych*)

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

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00042174/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.**

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Mała, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/105/12 Rady Gminy Oleśnica z dn. 28.02.2012 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1971, działka nr **61** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN/5- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Działka nr **73** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN/48-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Pozostałe ustalenia mpzp dla działek: nieprzekraczalna

linia zabudowy; strefa „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych; linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że działka nr 61 graniczy z rowem melioracyjnym R-AD<sub>6</sub>, a działka nr 73 graniczy z rowami R-AD; R-AD<sub>6</sub>.

- Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie 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 wodnej lub tego związku spółek wodnych”;
- W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
- Zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż rowu oraz rzeki, pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości 4,0 m;
- Wnioskowane działki nie znajdują się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią;

- Z informacji uzyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że:

- na powyższych działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków;

- na wskazanych działkach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych;

- ze względu na położenie nieruchomości na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej („OW”) wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze 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 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 dnia 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.

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 **10.10.2024** roku do **25.10.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Oleśnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Ligota Mała**.

**Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 756**