



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 16-10-2024 r. do 31-10-2024 r.

Nr rej. 4222/**178**/2024

Rakowice Wielkie, dnia 09-10-2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.63.2024.IP.37

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**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w:

obręb SĘDZISZOWA, gmina ŚWIERZAWA, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działka nr: 282/2, AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,39 ha** (użytki rolne 0,39 ha), z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,39 ha** w klasie: Ⅳ – 0,39 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039828/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotorzy, w której Dział III posiada wpisy:

- 1) **INNY WPIS:** Ostateczną decyzją wojewody dolnośląskiego z dnia 22 października 2021 r. Nr i-pe-74/21 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustalono lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: budowa linii 400 kV Mikułowa-Świebodzice w zakresie przebudowy infrastruktury kolidującej, na mocy której w celu zapewnienia Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda dolnośląski ograniczył, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 195/5 obręb Sędziszowa: na stałe, w obszarze pasa technologicznego projektowanej linii 400 kV określonym na załączniku nr 1 do ww. Decyzji wypełnieniem koloru żółtego, poprzez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń dla działki gruntu nr 195/5.
- 2) **Ostrzeżenie** o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym, polegające na tym, że podziałowi uległa działka gruntu nr 533/2 na działkę gruntu nr 533/3 o powierzchni 0,0487 ha oraz na działkę gruntu nr 533/4 o powierzchni 0,30 ha, przy czym działkę gruntu nr 533/3 o powierzchni 0,0487 ha nabyli

Zygmunt Krysiński oraz Olga Krysińska na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie z dniem 22.01.2016 r.

UWAGA: w dniu 29-07-2014 roku, ANR (obecnie KOWR) zawarł z TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.240.2014, w celu wymiany na działkę nr 282/2, obręb Sędziszowa, przewodów na przyłączy niskiego napięcia.

Zgodnie z treścią tej umowy KOWR wyraził zgodę na wejście Inwestora na działkę nr 282/2, obręb Sędziszowa, na warunkach określonych w przedmiotowej umowie, w celu wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania inwestycji. Na przyszłym nabywcy nieruchomości, ciążyć będzie obowiązek wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z powyższej umowy, na udostępnianie nieruchomości i ustanowienie na niej służebności na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie. Przed podpisaniem aktu notarialnego KOWR sporządzi z przyszłym nabywcą umowę cesji na przejęcie praw i obowiązków z w/w umowy, bez udziału Inwestora. Z treścią w/w umowy można zapoznać się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich 15, pok. Nr 3.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzawa (Uchwała nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 02 grudnia 2003 r., poz. 3126), **działka nr 282/2, obręb Sędziszowa**, oznaczona jest symbolem **MR – tereny funkcji mieszanej**.

Dodatkowe informacje:

- sieć elektroenergetyczna 20 kV i stacje transformatorowe.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa – Uchwała nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011 r., **działka nr 282/2, obręb Sędziszowa**, przeznaczona jest pod funkcję **tereny rolne i ogrody działkowe**.

Dodatkowe informacje:

- zlewnia rzeki Kaczawa;
- granica projektowanego powiększenia Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- tereny zagrożeń powodziowych i podtopień.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy poinformował, że działka nr 282/2, obręb Sędziszowa, położona jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Sędziszowa, który jest zabytkiem wskazanym do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków i zgodnie z art. 3, pkt. 12) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840 tj.) i podlega ustawowej ochronie.

Użytkowanie w/w nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa nieruchomość to niezabudowana działka zlokalizowana w zapleczu zabudowy wiejskiej położonej w północnej części miejscowości obok budynków mieszkalnych nr 10 i 11 i w sąsiedztwie obiektów zabudowy mieszkalno - zagrodowej.

Teren o płaskiej powierzchni, lekko opadającej w stronę północną. Działka o mniej regularnym kształcie od frontu ograniczona jest drogą nawierzchni gruntowej po drugiej stronie, której leży zabudowa wiejska. Od południa wyceniany teren ogranicza droga polna, od zachodu odłogowana łąka, a od północy obiekt stawowy. Nieruchomość nieużytkowana, na całości powierzchni stanowi niewykorzystywaną łąkę. Grunt odłogowany od wielu lat, miejscami porośnięty kępami krzewów liściastych. Teren o niepełnym uzbrojeniu, wyposażony jedynie w energię elektryczną napowietrznej linii energetycznej NN. Nieruchomość obciążona napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia z betonowymi słupami.

Cena nieruchomości wynosi: 180.400,00 zł (słownie złotych: sto osiemdziesiąt tysięcy czterysta).

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Dla nieruchomości 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:
 - 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 oraz z 2021 r. poz. 2105), 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 powierzchni 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 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 **16-10-2024** roku do **31-10-2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Świerzawie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, w sołectwie wsi Sędziszowa**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 515.

Sporządziła: Iga Paszczyk