



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 28.11.2024r. do 13.12.2024r.

WRO.WKUZ.GZ.4240.9.2024.AN.6

Wrocław, dnia 20.11.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.9.2024.AN.6

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 **Jawor**, gmina **Cieszków**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **1/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,67 ha** z czego:

- Grunty orne **0,22 ha** w klasie: RVI;
- Trwałe użytki zielone **0,45 ha** w klasie: PsV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawą chwastami oraz samosiewami drzew; dojazd do działki prowadzi drogą asfaltową.

Cena nieruchomości wynosi: 274 800 zł (słownie: *dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych*)

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

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Jawor**, gmina **Cieszków**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **15/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3547 ha** z czego:

- Grunty orne **0,3547 ha** w klasie: RVI;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, w większości porośnięta drzewostanem sosnowym, niepielęgnowanym, nie posiadający sortymentów użytkowych; przez działkę przebiegają dwie linie energetyczne, na działce znajduje się 1 słup energetyczny; Dojazd do działki drogą asfaltową.

Cena nieruchomości wynosi: 146 200 zł (słownie: *sto czterdzieści sześć tysięcy dwieście złotych*)

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

III. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Jawor**, gmina **Cieszków**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **15/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3548 ha** z czego:

- Grunty orne **0,3548 ha** w klasie: RVI;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, w większości porośnięta drzewostanem sosnowym, niepielęgnowanym, nie posiadający sortymentów użytkowych; przez działkę przebiegają dwie linie

energetyczne, na działce znajduje się 5 słupów energetycznych, na jednym ze słupów umieszczony jest transformator; Dojazd do działki drogą asfaltową.

Cena nieruchomości wynosi: 146 200 zł (słownie: sto czterdzieści sześć tysięcy dwieście złotych)

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

IV. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Jawor**, gmina **Cieszków**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **15/3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3613 ha** z czego:

- Grunty orne **0,3616 ha** w klasie: RVI;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, w połowie porośnięta drzewostanem sosnowym, niepielęgowanym, nie posiadający sortymentów użytkowych; przez działkę przebiega linia energetyczna; Dojazd do działki drogą asfaltową.

Cena nieruchomości wynosi: 148 900 zł (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset złotych)

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1M/00029042/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieszków, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Cieszkowie nr XIII/83/2000 z dnia 09.03.2000 r., ww. działki położone są na terenie oznaczonym jako:

- **1/1- ML- projektowane tereny ekstensywnej zabudowy rekreacyjno- letniskowej, rezydencjonalnej; M- częściowo istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brutto: zagrodowej, jednorodzinnej, wraz z usługami;**

- **15/1; 15/2; 15/3- M- projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej brutto: zagrodowej, jednorodzinnej wraz z usługami, częściowo projektowane ścieżki rowerowe.**

Rada Gminy Cieszków podjęła uchwały:

- LIX/356/23 z 21.09.2023r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Cieszków.
- LIX/361/23 z 21.09.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Gminy Cieszków dla lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE;
- Nr LX/361/23 z 26.10.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Gminy Cieszków dla lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE;
- Nr II/6/24 z 24.05.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Cieszków.

Działki nie są objęte zmianą.

- Rada Gminy Cieszków podjęła uchwałę nr LVII/344/23 z 06.07.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dla działek 1/1; 15/1; 15/2; 15/3 obręb Jawor został wyznaczony obszar zdegradowany, który nie podlega prawu pierwokupu przez Gminę Cieszków.
- W nowoprojektowanym mpzp i studium dopuszcza się zapis o lokalizacji elektrowni wiatrowych.

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że na działkach nr 15/1; 15/2; 15/3 nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka nr 1/1 graniczy z rowem.

- Zgodnie z art. 205 Prawa wodnego 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 lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
- Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości 4,0 m.

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

- Przedmiotowe działki znajdują się poza historycznym układem ruralistycznym wsi, ujętym w wykazie zabytków. W przypadku ewentualnych planowanych inwestycji na ww. działkach, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

- Ponadto nieruchomości zlokalizowane są na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, lecz poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi. Obowiązują ustalenia: w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych 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 nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 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 10.05.2018 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 **28.11.2024** roku do **13.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Cieszkowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Jawor**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 756