



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 05.12.2024r. do 20.12.2024r.

WRO.WKUZ.WR.4240.207.2023.AN.3

Wrocław, dnia 27.11.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.153.2022.AN.3

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 **Miłostawice**, gmina **Milicz**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **78/7**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,03 ha** z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,03 ha** w klasie: *PsV*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawą, chwastami oraz pojedynczymi, niepielęgnowanymi drzewami, bez wartości ekonomicznej. Działka nie posiada dostępu do drogi; przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt ustanowi służebność dojścia i dojazdu do nieruchomości.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1M/00029048/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zarezerwowanych pod „Zbiornik Sułów” wraz z miejscowościami Świątoszyn, Miłostawice i Koruszka uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą nr XVI/128/04 z dn. 12.02.2004r. ogł. w Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 54 poz. 1038 z 23.03.2004r., działka 78/7 położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN**. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

Ponadto działka leży w granicach:

- strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą nr XV/80/2015 z dn. 14.07.2015 r. zmienionego uchwałami nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dn. 24.05.2018 r. oraz XXVI/120/2019 z dn. 04.12.2019 r. oraz nr LXXXV/413/2023 z 23.02.2023r., działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **M- tereny zabudowy mieszkaniowej**; działka leży w granicach:

- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
- Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
- historycznego układu ruralistycznego tożsamego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej (w części),
- Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E),
- na części działki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne.

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że na ww. działce nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

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

- Wschodnia część działki zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi. Przy planowanym zagospodarowaniu tej części działki należy uwzględnić historyczne relacje przestrzenne i charakter miejscowości. Ewentualne nowe elementy zagospodarowania, w tym obiekty infrastruktury lub małej architektury, winny być dostosowane do pobliskiej zabudowy i charakteru przestrzennego wsi.
- Ponadto nieruchomość nr 78/7, zlokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa prądziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, lecz poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi.

Obowiązują następujące ustalenia:

- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działce związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) wymagają odrębnego uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz przeprowadzenia stałego nadzoru i w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych, 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 nie wymagających pozwolenia na budowę- przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Cena nieruchomości wynosi: 13 300 zł (słownie: trzynaście tysięcy trzysta złotych)

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

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.

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 10.05.2018 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 **05.12.2024** roku do **20.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Miliczu, 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 Miłosławice**.

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