

Termin publikacji: od 18.12.2024 r. do 02.01.2025 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:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obrębnie **Sobocisko**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

dz. 89/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0700 ha** (użytki rolne: 0,0700 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,0200 ha, w klasie *RIIIb*;
- **Trwałe użytki zielone** o pow. 0,0500 ha, w tym *Łąki trwałe* o pow. 0,0500 ha w klasie *ŁIII*.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0895 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie czworoboku. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych – ok. 150m. Dojazd do nieruchomości od północy drogą gminą, gruntową. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia. Działka na całej powierzchni nieużytkowania, porośnięta chwastami.

Cena nieruchomości wynosi: 7 000,00 zł

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

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obrębnie **Sobocisko**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

dz. 100/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0500 ha** (użytki rolne: 0,0500 ha), **z czego:**

- **Trwałe użytki zielone** o pow. 0,0500 ha, w tym *Pastwiska trwałe* o pow. 0,0500 ha w klasie *PsIII*.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0625 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie wieloboku zbliżonego wyglądem do trójkąta. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do nieruchomości od północy drogą gminą, gruntową. Dodatkowo częściowo ww. działka graniczy z rowem melioracyjnym. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia. Grunty zaorane z samosiewkami zboża. Dobra kultura upraw polowych, dobre warunki mechanizacji prac polowych.

UWAGA: Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie, ani w przyszłości zgłaszać wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi: 5 700,00 zł

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

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obrębnie **Sobocisko**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

dz. 101/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1193 ha** (użytki rolne: 0,1193 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,1193 ha, w klasie *RIVa*.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,1312 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie wydłużonego prostokąta. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do nieruchomości od południa drogą gminą, gruntową. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia. Grunty zaorane z samosiewkami zboża. Dobra kultura upraw polowych, dobre warunki mechanizacji prac polowych.

UWAGA: Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie, ani w przyszłości zgłaszać wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi: 10 100,00 zł

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

4. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obrębnie **Sobocisko**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**

dz. 102/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0400 ha** (użytki rolne: 0,0400 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,0400 ha, w klasie *RIVa*.

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

Powierzchnia w ha przeliczeniowych: 0,0440 ha.

Stan nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w kształcie prostokąta. Otoczenie działki stanowią tereny rolnicze w nieznacznym oddaleniu od terenów zabudowanych. Dojazd do nieruchomości od południa drogą gminą, gruntową. Teren płaski z optymalnym stanem uwilgotnienia. Grunty zaorane z samosiewkami rzepaku. Dobra kultura upraw polowych, dobre warunki mechanizacji prac polowych.

UWAGA: Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie, ani w przyszłości zgłaszać wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi: 5 100,00 zł

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

Dla wszystkich nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00048517/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

UWAGA:

W dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr WR10/00048517/9 znajdują się następujące wpisy:

- **Ostrzeżenie** – wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa Zdzieszowice-Wrocław wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, obejmującej: „Odcinek I Brzeg-Zębice-Kiełczów o dł. Ok. 46 km, odcinek II Zdzieszowice-Brzeg o dł. ok. 84 km” na terenie woj. Dolnośląskiego, na podstawie art. 8 ust. 5 Ustawy z dnia 24.04.2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (T. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1501) dot. dz. 41/2 ob. Sobocisko.

- **Inny wpis** – ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji stanowiącej podstawę wpisu w celu zapewnienia operatorowi gazociągów przesyłowych GAZ – SYSTEM S. A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii:

1. Na okres budowy gazociągu poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – pas terenu niezbędny do prowadzenia budowy o szerokości ok. 36 m (dla odgałęzienia DN200 – odpowiednio ok. 20 m), w przecinkach leśnych o szerokości ok. 26 m – 28 m (przy wykonaniu gazociągu metodą tradycyjną tj. wykopową. Przy wykonywaniu gazociągu metodą bezwykopową szerokości pasa montażowego ulega zmniejszeniu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1).

2. Po zakończeniu budowy obowiązywać będzie wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 strefa kontrolowana o szerokości 12 m (po 6 m z obu stron od osi gazociągu), której zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 2013 r. poz. 640) nie należy wznosić obiektów budowlanych urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wpis dot. dz. 41/2 ob. Sobocisko.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar działek nr **89/2, 100/2, 101/2 i 102/4** ob. **Sobocisko** nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r. z późn. zm. dz. **89/2, 100/2, 101/2 i 102/4** ob. **Sobocisko** oznaczone zostały symbolem: **25.2.R – tereny rolne.**

Gmina Oława w 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie sporządzenia MPZP m. in. dla obrębu Sobocisko. W projektowanym MPZP ww. działki oznaczone zostały symbolem R – teren rolny. Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i rewitalizacji oraz wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji. W obowiązującym Studium jest zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje na przedmiotowym

obszarze lub w jej pobliżu przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowych działek nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń, co do zamiaru sprzedaży dz. **89/2, 100/2, 101/2 i 102/4** ob. **Sobocisko**.

Dz. **89/2** położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego wodnych oznaczonego symbolem R-Z-K. Natomiast na dz. **100/2** częściowo graniczy z rowem melioracyjnym R-Z-K oraz część wskazanego rowu znajduje się w granicach ww. nieruchomości. Na pozostałych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022, poz. 2625 ze zm.) rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie informuje się, że przedmiotowe rowy nie należą do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 ww. ustawy właścicielowi gruntu zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł— ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022, poz. 2625 ze zm.) 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”.

Ponadto informujemy, że ma przeciwwskazań, co do sprzedaży ww. nieruchomości oraz nie ma przeszkód w sposobie użytkowania ww. nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne. Wnioskowane działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Na ww. działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są na terenie zachowanych relikwów intensywnego osadnictwa pradziejowego i historycznego, w rejonie występowania licznych udokumentowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 25/52/83-30 AZP (osada z IX-XI w., ślad osadnictwa późnośredniowiecznego), nr 26/53/83-30 AZP (ślad osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego), nr 27/54/83-30 AZP (ślad osadnictwa pradziejowego, z IX-XI w. I późnośredniowiecznego) oraz nr 29/16/83-30 AZP (osada kultury przeworskiej). Ww. stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

W związku z tym obowiązują następujące ustalenia wobec nieruchomości:

- ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie stanowiska przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

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 dla wszystkich nieruchomości.

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 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 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.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości powyżej 0,1 ha o przeznaczeniu rolnym, zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa **w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości**. Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii)
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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 **18.12.2024 r.** do **02.01.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Oława, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **<https://www.gov.pl/web/kowr>**, **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Sobocisko**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego wykazu w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919.

Sporządziła: Adrianna Ingot, tel.: 797-604-688, e-mail: adrianna.inglot@kowr.gov.pl