



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 03.04.2025r. do 18.04.2025r.

WRO.WKUZ.WR.4240.210.2023.AN.24

Wrocław, dnia 25.03.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.210.2023.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 rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Łazy Wielkie**, gmina **Krośnice**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **178/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3041 ha** z czego:

- Grunty orne **0,3041 ha** w klasach: *RIVb- 0,1260 ha; RV- 0,1781 ha;*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość o regularnym, podłużnym kształcie, stanowi nieużytek porośnięty wieloletnim zachwaszczeniem oraz samosiewami drzew i krzewów w różnicowanym wieku. Dojazd do działki drogami gruntowymi.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1M/00029278/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XLIX/324/2022 z dn. 25.02.2022r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1123), działka 178/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R37- tereny rolnicze.**

a) Przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów.

b)Dopuszczalne:

- zadrzewienia śródpolne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych;
- drogi transportu rolnego;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; ...

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy nr XII/98/08 z dn. 23.04.2008r. i nr LVIII/378/2022 z dn. 29.09.2022r., działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R- rola.**

Gmina Krośnice na podstawie uchwały Rady Gminy Krośnice nr VIII/42/2024 z dn. 06.11.2024r. przystąpiła do opracowania planu ogólnego.

Gmina Krośnice podjęła uchwałę nr XXIV/147/2016 Rady Gminy Krośnice z dn. 14.09.2016r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji Gminy Krośnice w myśl zapisów której wnioskowana działka nie leży na obszarze rewitalizacji.

Gmina Krośnice nie podjęła i nie planuje podjąć uchwały wyznaczającej Specjalną strefę Rewitalizacji.

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

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

- Przedmiotowa nieruchomość położona jest poza obszarem historycznego układu ruralistycznego i poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi. Przy zagospodarowaniu tej działki należy uwzględnić następujące uwarunkowania: w razie odkrycia w trakcie prowadzenia 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 wynosi: 19 300 zł (słownie: dziewiętnaście 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 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 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 **03.04.2025** roku do **18.04.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Krośnicach, 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 Łązy Wielkie**.

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