



termin publikacji od 18.09.2023 r. do 03.10.2023 r.

WRO.WKUZ.WR.4240.345.2022.MR

Wrocław dnia 04.09.2023r.

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 przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Boguszyce**, gmina **Oleśnica**, powiat **oleśnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **200/4 AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,0000 ha** (użytki rolne 10,0000 ha) z czego:

- Grunty orne **9,7250 ha** w klasach: RIVa – 2,0441 ha; RIVb – 6,2195 ha; RV -1,4614 ha;
- Łąki trwałe **0,2750 ha** w klasie: ŁIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00085392/7 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

Stan nieruchomości:

Północno – wschodni narożnik, na powierzchni około 0,20 ha wraz z działką graniczącą od wschodu stanowi łąkę. W części tej znajduje się zjazd z drogi asfaltowej i dalej przechodzi droga gruntowa. Pozostała powierzchnia użytkowana rolniczo – zasiew zboża. Wzdłuż północnej granicy z drogą asfaltową znajduje się wąski, około 1-2 m, nieużytkowany pas zieleni oraz pojedyncze zadrzewienia.

Nieruchomość położona w południowo - wschodniej części obrębu Boguszyce, w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo, w dalszej odległości od zabudowy miejscowości Boguszyce. Wjazd na działkę odbywa się przy północno – wschodnim narożniku, bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej, przebiegającej wzdłuż północnej granicy, łączącej miejscowości Boguszyce i Sokołowice.

Cena nieruchomości wynosi: 545.000,00 zł (słownie: pięćset czterdzieści pięć tysięcy złotych)

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

*Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce w gminie Oleśnica uchwalonego uchwałą nr XXIII/152/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 2012-09-14 r. działka nr 200/4 położona w obrębie Boguszyce, gmina Oleśnica leży na terenie oznaczonym symbolem **R/2 - tereny rolne**.*

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- proponowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego.

Dla terenu R/1 - R/31 - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i rowerowych,

c) dróg transportu rolnego,

d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,

2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

Działka nr 200/4 położona w obrębie Boguszyce, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica jest oznaczona symbolem: - R - tereny rolnicze. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica. (Uchwała nr XI-11/296/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 marca 2018 r.). W nowo opracowywanym studium działka nr 200/4 obręb Boguszyce jest oznaczona symbolem: R - tereny rolnicze i Gmina nie zamierza się zmieniać jej dotychczasowej funkcji rolniczej.

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze rewitalizacji. Rada Gminy Oleśnica nie podjęła i nie planuje podjąć uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Rada Gminy Oleśnica nie podjęła i nie planuje podjąć uchwały w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

Dz. 200/4 AM 1 nie graniczy, nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych. Działki nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. PGW Wody Polskie nie planują obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- na wskazanej działce nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków.

II. w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- na wskazanej działce nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych;

- w razie odkrycia w trakcie 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 (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840).

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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 15 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; 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 właściwość organu w sprawach wspierania nowej inwestycji 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 podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem **przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym** – z możliwością skorzystania przez podmiot uprawniony z pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, a w przypadku rezygnacji z tego prawa – w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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. 200/4a 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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu** na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 **18.09.2023** roku do **03.10.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Oleśnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP), **sołectwie wsi Boguszyce**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 tel. 797-604-707