



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 06.11.2023r. do 21.11.2023r.

WRO.WKUZ.WR.4240.244.2022.AN.9

Wrocław, dnia 25.10.2023r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.244.2022.AN.9

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 **Kolęda**, gmina **Milicz**, powiat **milicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **175/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,14 ha** z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,14 ha** w klasie: PsIV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez bezumownego użytkownika, ogrodzona pastuchem elektrycznym i wykorzystywana do wypasu zwierząt. Przyszły nabywca na własny koszt i własnym staraniem będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Nieruchomość położona ok. 1 m poniżej drogi gruntowej, wyznaczającej jej wschodnią granicę.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1M/00025051/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **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., działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **M- tereny zabudowy mieszkaniowej**; działka leży w granicach: historycznego układu ruralistycznego tożsamego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

- **Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** wynika, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych-sieć drenarska.

- Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne- utrzymanie 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.

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

Działka zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu przestrzennego wsi Kolęda. Przy planowanym zagospodarowaniu tej działki należy uwzględnić historyczne relacje przestrzenne i charakter miejscowości. Ewentualne nowe elementy zagospodarowania, w tym obiekty małej architektury, winny być dostosowane do okolicznych terenów zieleni urządzonej oraz pobliskiej zabudowy.

- Ponadto działka położona jest 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 wynosi: 55 500 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych)

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

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 **06.11.2023** roku do **21.11.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Miliczu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Kołeda**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 756