



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 07.12.2023r. - 22.12.2023r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.65.2023.PJ.5

Świdnica, dnia 01 grudnia 2023r.

Wykaz numer WRO-S-0346/2023/PJ

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**, stanowiącej Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w:

obrębie **Pastuchów**, gmina **Jaworzyna Śląska**, powiat **świdnicki**, województwo **dolnośląskie** dz. nr **153**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2800 ha** (użytki rolne 0,2800 ha) z czego:

- Grunty orne **0,2800 ha** w klasie: *RIIIa* – 0,2800 ha;

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

UWAGA:

- W części działki o powierzchni około 0,0800 ha nieruchomość jest zaużytkowana przez bezumownego użytkownika.

Przyszły Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem obejmie nieruchomość w użytkowanie i nie będzie składał żadnych roszczeń wobec KOWR z tego tytułu.

Nieruchomość ujawniona jest w Księdze Wieczystej nr SW1S/00053362/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska uchwalonym uchwałą Nr V/10/11 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 07 marca 2011 roku, działka nr 153 obręb Pastuchów oznaczona jest symbolem 59R – teren użytkowany rolniczo.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLV/56/2018 z dnia 18 września 2018 roku Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej, przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją uzyskaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, delegatura w Wałbrzychu pismem nr W/N.5183.2767.2021.IMS z dnia 14.10.2021r., na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o nr AZP 39/83-23, które figuruje w wykazie zabytków, wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z ustawą z dnia 18.03.2010r. o zmianie ustawy o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego podlega uwarunkowaniom wynikającym z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj.:

1a. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:

1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń mpzp lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo

2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego

- jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a dotacja na przeprowadzenie badań archeologicznych i wykonanie ich dokumentacji, ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków.

2. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w taki zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

3. Egzemplarz dokumentacji badań, o którym mowa w ust. 1a, podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Urząd pozytywnie opiniuje przeniesienie prawa własności jednocześnie wnosząc o poinformowaniu nowego właściciela o formie ochrony archeologicznej stanowiska i uwarunkowań wynikających z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Cena nieruchomości wynosi – 20.600,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset złotych)

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia 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 położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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:

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 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 **07.12.2023** roku do **22.12.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Jaworzynie Śląskiej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl. Dodatkowo wykaz został podany do publicznej wiadomości w sołectwie wsi Pastuchów.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 tel. 71/35 63 919 wew. 617.

Sporządził: Paweł Jeżyk, dnia 01.12.2023r.