



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4240.121.2022.AI.9

Wrocław, dnia 16.01.2024 r.

Termin publikacji **od 24.01.2024 r. do 08.02.2024 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:

Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona obrębie:

Kowale, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**:

dz. 115

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0555 ha** (użytki rolne 0,0555 ha), z czego:

- **Grunty orne** o pow. 0,0555 ha, w klasie *RIIIa*.

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

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona o regularnym prostokątnym kształcie, w kompleksie ogródków działkowych. Otoczenie działki w przewadze stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty niezabudowane. Korzystne warunki zagospodarowania nieruchomości. Dojazd do działki prowadzi drogą gruntową, w odległości ok. 250 m od lokalnej drogi asfaltowej. Nieruchomość otoczona jest drogami gruntowymi od zachodu, południa i wschodu. Teren nieuprawiany, pokryty trawami i chwastami. Brak mediów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017034/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Cena nieruchomości wynosi: 12 400,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar dz. **115** ob. **Kowale** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przecławice zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śl. nr 0150/XXXIX/292/05 z dnia 24.11.2005 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 17.02.2006 r. nr 36 poz. 563. Zgodnie z MPZP ww. nieruchomość oznaczona została

symbolem: **ZD/1 – tereny ogródków działkowych z zakazem lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.**

Dla ww. terenu obowiązuje również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śl. zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śl. nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r. wraz z późn. zm.

Działka nr **115** ob. **Kowale** nie leży w granicach obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Rada Miejska nie podjęła i nie planuje uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śl. W obowiązującym MPZP dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych jedynie na terenach rolnych. Uchwalone w 2019 r. studium gminy nie dopuszcza budowy farm wiatrowych na tym obszarze.

Wszystkie planowane przez Gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązującym MPZP. Dla ww. działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu informuje, że na terenie dz. **115** ob. **Kowale** w gm. Oborniki Śl. nie występują śródlądowe wody płynące, ani nie graniczy i nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych. Nie ma przeciwwskazań do sprzedaży ww. nieruchomości.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu informuje, że:

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 dz. **115** ob. **Kowale** nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych.

W razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz 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 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 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.

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:
 - 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** 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.

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 **24.01.2024 r. do 08.02.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo zostanie wywieszone w **Sołectwie wsi Kowale**.

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

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