



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 29.04.2024r. do 14.05.2024r.

WRO.WKUZ.WR.4240.109.2024.MP

Wrocław dnia 18.04.2024r.

Wykaz numer WR.WKUZ WR.4240.92.2024.MP

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, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

1. Nieruchomość rolna niezabudowana położona w:

Obręb **Rajczyn** gmina **Wińsko**, powiat **wołowski**, województwo dolnośląskie dz. **145**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,68 ha** z czego:

- Grunty orne **o pow. 1,68 ha** w klasach: RVI

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00027156/4 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie

Cena nieruchomości wynosi: 61.000,00 zł

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

Stan nieruchomości: Działka nieużytkowana, zakrzewiona, porośnięta trawą, występują lokalne podmoknięcia.

2. Nieruchomość rolna niezabudowana położona w:

Obręb **Rajczyn** gmina **Wińsko**, powiat **wołowski**, województwo dolnośląskie dz. **146/2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,7269 ha** z czego:

- Grunty orne **o pow. 0,7269 ha** w klasach: RV-0,0935ha, RVI-0,6334ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00027156/4 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie

Cena nieruchomości wynosi: 27.200,00 zł

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

Stan nieruchomości: Działka nieużytkowana, zakrzewiona, porośnięta trawą, występują lokalne podmoknięcia

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

Stan nieruchomości: Działka nieużytkowana, zakrzewiona, porośnięta trawą, występują lokalne podmoknięcia.

3. Nieruchomość rolna niezabudowana położona w:

Obręb **Rajczyn** gmina **Wińsko**, powiat **wołowski**, województwo dolnośląskie dz. **183/1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,10 ha** z czego:

- Grunty orne **o pow. 1,04 ha** w klasach: RV-0,44ha, RVI-0,60ha
- Łąki trwałe **o pow. 0,06 ha** w klasach -ŁIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00027156/4 przez WKW Sądu Rejonowego w Wołowie

Cena nieruchomości wynosi: 40.100,00 zł

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

Stan nieruchomości: Działka nieużytkowana, zakrzewiona, porośnięta trawą, występują lokalne podmoknięcia

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko”, uchwalonym uchwałą nr LIII/ 387/2022 Rady Gminy w Wińsku z dnia 22.06.2022 r. **działki nr :**

- **145, 146/2 i 183/1-R-obszary funkcjonalne rolnicze**

W dniu 30.03.2022 Rada Gminy Wińsko podjęła uchwałę nr XLIX/369/2022 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Rada Gminy nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwsokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

- **UWAGA:** Zgodnie z art.205 ustawy z dnia 20.07.2017r. (dz. U. 2021 poz. 2233 ze zm.) 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”.

W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego od nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych

Zgodnie z art. 232. Ust. 1 Prawa wodnego zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren. Wskazaniem byłoby pozostawienie dla celów konserwacji pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, wynoszącego min. 4,0 m- mierzonego od górnej krawędzi skarpy cieku.

Na działce jest możliwość wystąpienia sieci drenarskiej.

- **UWAGA:** Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków obowiązują następujące ustalenia:

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę- przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych

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.

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 **29.04.2024 roku do 14.05.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Wińsko, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocław, Sołectwie wsi Rajczyn, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/kowr

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919