



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4240.116.2024.AI.1

Wrocław, dnia 10.05.2024 r.

Termin publikacji **od 20.05.2024 r. do 04.06.2024 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:

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

dz. 352/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1179 ha** (użytki rolne: 0,1179 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,1179 ha, w klasie RV.

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

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona o regularnym kształcie wielokąta o wymiarach ok. 90 x 13m. Otoczenie działki stanowią nowopowstałe budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tereny niezabudowane. W pobliżu znajduje się m. in. Szkoła Podstawowa i budynek OSP. Dojazd drogą gruntową utwardzoną przez dz. 352/2. Nieruchomość o płaskiej konfiguracji terenu, porośnięta wysokimi trawami i chwastami. Od północy w drodze gminnej znajduje się sieć energetyczna.

UWAGA: Na dzień 10.05.2024 r. brak dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym KOWR zapewni nieodpłatnie czasową służebność umożliwiającą przechód i przejazd przez dz. 352/2 ob. Uraz będącą własnością KOWR, do czasu przekazania dz. 352/2 ob. Uraz Gminie Oborniki Śl.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00016950/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

UWAGA:

W dziale III księgi wieczystej nr WR1W/00016950/9 wprowadzono :

- **Inny Wpis** o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: „Budowa Linii 400 KV Czarna-Pasikurówice” w ramach zadania: Budowa Linii 400KV Mikułowa-Czarna-Pasikurówice”, na podst. art. 7 ust. 6 Ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (T. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 404) - wpis dotyczy działki nr 1156/2 AM-4 ob. Uraz.

- **Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością** - ostateczna z dniem 25.08.2018 r. Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-PE-24/18 z dnia 20.07.2018 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie

sieci przesyłowej pn.: „Budowa linii 400 KV Czarna-Pasikurówice” w ramach zadania: „Budowa Linii 400 KV Mikułowa-Czarna-Pasikurówice” na podst. art. 22 ust. 1 Ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 404) na mocy, której zgodnie z załącznikiem graficznym (dołączony do decyzji stanowiącej podstawę wpisu), w celu zapewnienia Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S. A. prawa wejścia na teren nieruchomości dla przeprowadzenia budowy, strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Wojewoda Dolnośląski ogranicza sposób korzystania z nieruchomości – poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania tych przewodów i urządzeń oraz prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń – dot. dz. 1156/2 AM-2 ob. Uraz, gm. Oborniki Śl.

Cena nieruchomości wynosi: 166 400,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Obszar dz. **352/1 ob. Uraz** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śl. nr XLVII/340/17 z dnia 28.09.2017 r. opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 10.10.2017 r. poz. 4145 oznaczony został symbolem: **MN/16 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, uzupełniająco: usługi wbudowane w część parterową budynku mieszkalnego, stanowiska parkowania, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.**

Gmina nie planuje zmiany obowiązującego MPZP ani Studium.

Działka nr **352/1 ob. Uraz** 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 Nadzór Wodny w Wołowie informuje, że na terenie dz. **352/1 ob. Uraz** w gm. Oborniki Śl. brak jest kolizji z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz urządzeniami melioracji znajdujących się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na ww. działce jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbieraniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związków spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzonego systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującym lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu informuje, że:

na dz. **352/1 ob. Uraz** nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków.

I. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na dz. **352/1 ob. Uraz** 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 pozwolenie 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – 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 to 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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;
- 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 zakresie rodzaju i klasy użytków oraz 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 **20.04.2024 r. do 04.06.2024 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 wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Uraz**.

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

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