



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 15.05.2024r. do 31.05.2024r.**

WRO.WKUZ.WR.4240.122.2024.MP

Wrocław dnia 08.05.2024r.

Wykaz numer WR.WKUZ WR.4240.122.2024.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 nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Szczawin**, gmina **Strzelin** powiat strzeliński województwo dolnośląskie dz. **184/3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1074 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,1074 ha** w klasach: RIVa

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1T/00035160/1** przez WKW Sądu Rejonowego w Strzelinie

Cena nieruchomości wynosi: 112.200,00 zł

Słownie: sto dwanaście tysięcy dwieście złotych

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

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Szczawin**, gmina **Strzelin** powiat strzeliński województwo dolnośląskie dz. **184/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1367 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,1367 ha** w klasach: RIIIIa-0,0007ha, RIVa-0,1360ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1T/00035160/1** przez WKW Sądu Rejonowego w Strzelinie

Cena nieruchomości wynosi: 142.500,00 zł

Słownie: sto czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych

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

3. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Szczawin**, gmina **Strzelin** powiat strzeliński województwo dolnośląskie dz. **184/5**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1388 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,1388 ha** w klasach: RIIIIa-0,0784ha, RIVa-0,0604ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1T/00035160/1** przez WKW Sądu Rejonowego w Strzelinie

Cena nieruchomości wynosi: 144.600,00 zł

Słownie: sto czterdzieści cztery tysiące sześćset złotych

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

4. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

Obręb **Szczawin**, gmina **Strzelin** powiat strzeliński województwo dolnośląskie dz. **184/6**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1693 ha** z czego:

- Grunty orne o pow. **0,1693 ha** w klasach: RIIIIa

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1T/00035160/1** przez WKW Sądu Rejonowego w Strzelinie

Cena nieruchomości wynosi: 176.100,00 zł

Słownie: sto siedemdziesiąt sześć tysięcy sto złotych

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

Stan nieruchomości: działki nieużytkowane rolniczo, porośnięte chwastami, zadrzewione i zakrzaczone.

UWAGA: Dostęp do drogi publicznej - dz. 304 i 282/23 Szczawin dla działek 184/3 i 184/4 odbywać się będzie poprzez działkę wydzieloną pod poszerzenie drogi publicznej tj. dz. 184/1 zaś dla działek 184/5 i 184/6 zostanie ustanowiona służebność polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki 184/2, 184/4, 184/5 na czas określony na rzecz każdego właściciela działek gruntu 184/5, 184/6 tak, że dostęp do drogi publicznej (120259D-ul Turkusowa) dla działki numer:

- **184/5 odbywać się będzie poprzez ustaloną służebność gruntową w działce 184/4 oraz działkę 184/1**
- **184/6 odbywać się będzie poprzez ustaloną służebność gruntową w działce 184/2 oraz działkę 184/5 i 184/4 oraz wydzieloną na poszerzenie drogi publicznej dz. 184/1**

Czas trwania służebności drogowej przewiduje się do czasu wydzielenia drogi wewnętrznej w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- połączenie ul. Turkusowej z ul. Nefrytowa .

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzelin Zachodni-Szczawin, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Strzelin Nr XXIV/326/2016 z dnia 30.08.2016 działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem **MN 14, 15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** .

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Strzelin Nr XXIII/311/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. działki oznaczone są symbolem **MUN- obszary zabudowy podmiejskiej i wiejskiej**

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu** obowiązują następujące ustalenia: w razie odkrycia w trakcie 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 (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840).

• **UWAGA: Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie:** w granicach działek może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Zgodnie z art.205 ustawy z dnia 20.07.2017r. (dz. U. 2023 poz. 1478 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. . wskazanym byłoby pozostawienie dla celów konserwacji pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, wynoszącego min. 4,0 m- mierzonego od górnej krawędzi skarpy cieku.

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 – **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 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

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.

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 **15.05.2024 roku do 31.05.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Szczawin** 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 wew. 767.

Marta Puławska tel. 071-35-63-919 wew.767 lub 797-604-708 mpulawska@anr.gov.pl