



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Legnicy

termin publikacji **od 15.04.2025r. do 30.04.2025r**

Legnica, dnia 09.04.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4240.80.2024.RM

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 przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obręb **Pęcław**, gmina **Pęcław**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie**, **dz. 135/21 AM 1 o powierzchni 1,6864 ha.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,6864 ha** (użytki rolne 1,6864 ha) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,6138 ha** w *klasie*: Br-RIIIb – 1,6138 ha,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,0726** w *klasie*: Lzr-RIIIb – 0,0726 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. KOTŁOWNIA (NR INW. 4599/457/103)
2. WARSZTAT (NR INW. 4635/041/P/102)
3. STACJA PALIW (NR INW. 4594/553/222)
4. ZBIORNIK V-10 (NR INW. 4633/748/205)
5. SZOPA (NR INW. 4638/046/P/180)
6. SZOPA (NR INW. 4639/047/P/180)
7. SZOPA (NR INW. 4640/051/P/180)
8. DROGI (NR INW. 4620/458/243)
9. DROGI (NR INW. 4620/458/243/4)
10. OGRODZENIE (NR INW. 4622/464/298)
11. 2 szt. ZBIORNIK V-15 (NR INW. 4583/554/604)
12. WAGA WOZOWA (NR INW. 4581/503/660)

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĘ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/21 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęcław uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęcławiu Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęcław Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Symbol M–tereny zabudowy mieszkaniowej

-granice strefy OW obserwacji archeologicznej

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obręby Droglowice, Kaczyce, Pęcław, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęcław.

WRO.WKUZ.LE.4240.80.2024.RM

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

Uwaga:

- działka jest nieużytkowana, porośnięta trawami chwastami, krzewami oraz pojedynczymi drzewami wieloletnimi (w złym stanie zdrowotnym) i ich samosiejkami - drzewostan bez wartości rynkowej,

- wschodnia część działki zabudowana obiektami gospodarczymi. W części kotłowni znajduje się wysoki komin, zabudowany z cegły. Obiekty jednokondygnacyjne, zbudowane na planie prostokąta, w części konstrukcja drewniana, w części masywna (1 szopa podparta na słupach betonowych). Stolarka okiennie-drzwiowa oraz instalacje zdemontowane. Widoczne liczne ubytki w pokryciach dachowych. Wylewki betonowe, zwietrzałe i skruszałe. Ściany zbudowane z pustaka, cegły, mocno zawilgocone. Budynki w stanie technicznym bardzo złym, kwalifikującym obiekty do rozbiórki. Łączna powierzchnia zabudowy budynków (przyjęta z ewidencji budynków) wynosi 452 m²,

- na terenie działki znajdują się pozostałości po placu utwardzonym, ogrodzeniu z siatki metalowej, oświetleniu oraz waga samochodowa. Powyższe budowle są przestarzałe, w stanie szczątkowym i nie przedstawiają wartości rynkowej.

- zgodnie z informacją WUOZ działka położona jest w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Pęcław, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Działka nie jest objęta indywidualną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, nie ma zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wschodnia część działki w pasie przy drodze na dz. nr 135/4 znajduje się na terenie dawnego parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

- na nieruchomości **135/21** ob. **Pęcław**, gm. Pęcław została zawarta w dniu 31.08.2009 roku umowa nr 59/09 z Gminą Pęcław z siedzibą w Pęcławiu (zwaną „Inwestorem”), na mocy której Agencja (obecnie KOWR) oświadczyła, że wyraża zgodę na wejście Inwestora na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową dla przeprowadzenia robót budowlanych związanych z budową kanalizacji sanitarnej dla wsi Pęcław. W ramach prac planowane jest wykonanie niezbędnych robót związanych z realizacją budowy, a także przebudowy, eksploatacji, konserwacji, remontów oraz modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

Niniejsza umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością w celu uzyskania decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i decyzji pozwolenia na budowę urządzeń, realizacji budowy, wykonania niezbędnych czynności eksploatacyjnych i konserwacyjno-remontowych.

Powyższe prace zostały wykonane zgodnie z umową, natomiast nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału Gminy Pęcław - Inwestora.

Cena nieruchomości wynosi: 286.000,00 zł

(słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych)

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

II. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obrębie **Pęcław**, gmina **Pęcław**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **135/23 AM 1** o powierzchni **1,4210 ha** wraz z udziałem **1/6** w działkach nr **135/29, 135/34, 135/32 AM 1** i udziałem **1/5** w działkach **135/40, 135/38 AM 1**, stanowiących drogę.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,8480 ha** (użytki rolne **1,8480 ha**) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,4210 ha** w klasie: Br-RIIIa – 1,4210 ha,
- Grunty rolne **0,4270 ha** w klasach: RIIIa – 0,2994 ha, RIIIb – 0,1276 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. Sieć kanalizacyjna (NR INW. 4625/466/236) - **DZ.135/23**
2. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/29**
3. DROGI (NR INW. 4620/458/243/1) - **DZ. 135/29**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĘ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/23, 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęcław uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęcławiu Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęcław Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Dz. 135/23 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

-granice strefy OW obserwacji archeologicznej

- granice strefy K ochrony krajobrazu kulturowego

Dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obręby Droglowice, Kaczyce, Pęcław, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęcław.

Uwaga:

- działka 135/23 jest nieużytkowana, porośnięta trawami chwastami i krzewami,
- wzdłuż północnej granicy działki przebiegają sieci elektroenergetyczna wraz z posadowionym słupem betonowym oraz wodociągowa, usytuowanie infrastruktury technicznej nie wpływa na obniżenie funkcjonalności działki,
- na terenie działki 135/23 znajdują się pozostałości sieci kanalizacyjnej (nr inw. 4625/466/236) - bez wartości rynkowej,
- działki 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 stanowią obsługę komunikacyjną, przy czym dz. 135/29 stanowi utwardzone płytami betonowymi drogi (nr inw. 4620/458/243 i 4620/458/243/1), nawierzchnia betonowa z licznymi ubytkami, przestarzała - bez wartości rynkowej,
- zgodnie z informacją PGWWP na dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Należy stosować przepisy prawne i zalecenia obowiązującej ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023r. poz. 1478 ze zm.):

a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli 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,

b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń,

c) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

d) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,

e) 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 pod 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,

f) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,

g) działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na obszarze zalewowym oraz na naturalnych obszarach retencyjnych,

h) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenie zadań inwestycyjnych w obrębie działek.

- na nieruchomość **135/23** ob. **Pęcław**, gm. Pęcław została zawarta w dniu 20.11.2023 roku umowa nr WRO.WKURIGZ.SGZ.022.209.2023.WW z TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Podgórskiej 25a, 31-035 Kraków, Oddział w Legnicy, ul. Partyzantów 21, 59-220 Legnica, na mocy której KOWR oświadczyła, że wyraża zgodę na wejście TD S.A. na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową dla wykonania prac budowlanych polegających na wymianie istniejącego słupa nr LGG009814.

Prace zostały wykonane przez TD S.A., co zostało uwzględnione w wycenie nieruchomości.

Po zakończeniu Inwestycji powinna zostać ustanowiona wg zasad określonych w umowie w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy - właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu, i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przed TD S.A. i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolnej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Powyższe prace zostały wykonane zgodnie z umową, natomiast nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału TD S.A.

- na nieruchomość **135/23** ob. **Pęcław**, gm. Pęcław została zawarta w dniu 30.01.2025 roku umowa nr WRO.WKURIGZ.SGZ.022.28.2024.WW z PRIME PV 15 SP. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej 37P, 44-100 Gliwice, na mocy której KOWR oświadczyła, że wyraża zgodę na wejście PRIME PV 15 SP. z o.o. na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową dla wykonania prac budowlanych polegających na doziemnym ułożeniu przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia 20 kV.

Po zakończeniu Inwestycji powinna zostać ustanowiona wg zasad określonych w umowie w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz PRIME PV 15 SP. z o.o. właściciela urządzeń infrastruktury energetycznej, polegającą na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu, i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przed PRIME PV 15 SP. z o.o. i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolnej (pasie służebności)

nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Prace nie zostały wykonane przez PRIME PV 15 SP. z o.o. zgodnie z umową, nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału TD S.A.

Cena nieruchomości wynosi: 280.300,00 zł

(słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy trzysta złotych)

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

III. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obrębie **Pęcław**, gmina **Pęcław**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie**, **dz. 135/33 AM 1 o powierzchni 1,5127 ha wraz z udziałem 1/6 w działkach nr 135/29, 135/34, 135/32 AM 1 i udziałem 1/5 w działkach 135/40, 135/38 AM 1, stanowiących drogę.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,9397 ha** (użytki rolne **1,9397 ha**) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,5127 ha** w klasie: Br-RIIIa – 1,5127 ha,
- Grunty rolne **0,4270 ha** w klasach: RIIIa – 0,2994 ha, RIIb – 0,1276 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. Sieć wodno-kanalizacyjna (NR INW. 4610/608/235) - **DZ.135/33**
2. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/29**
3. DROGI (NR INW. 4620/458/243/1) - **DZ. 135/29**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĘ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/33, 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęcław uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęcławiu Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęcław Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Dz. 135/33 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

- linie elektroenergetyczne średnich napięć

Dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obręby Drogowice, Kaczyce, Pęcław, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęcław.

Uwaga:

- działka 135/33 jest nieużytkowana, porośnięta trawami i chwastami,
- wzdłuż północno-wschodniej granicy działki przebiegają sieci elektroenergetyczna wraz z posadowionymi słupami betonowymi oraz wodociągowa, usytuowanie infrastruktury technicznej nie wpływa na obniżenie funkcjonalności działki,
- na terenie działki 135/33 znajdują się pozostałości sieci wodno-kanalizacyjnej (nr inw. 4610/608/235) - bez wartości rynkowej,
- działki 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 stanowią obsługę komunikacyjną, przy czym dz. 135/29 stanowi utwardzone płytami betonowymi drogi (nr inw. 4620/458/243 i 4620/458/243/1), nawierzchnia betonowa z licznymi ubytkami, przestarzała – bez wartości rynkowej,
- zgodnie z informacją PGWWP na dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Należy stosować przepisy prawne i zalecenia obowiązującej ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023r. poz. 1478 ze zm.):
 - a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli 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,
 - b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń,
 - c) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

WRO.WKUZ.LE.4240.80.2024.RM

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

- d) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
- e) 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 pod 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,
- f) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
- g) działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na obszarze zalewowym oraz na naturalnych obszarach retencyjnych,
- h) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenie zadań inwestycyjnych w obrębie działek.

- na nieruchomość **135/33** ob. **Pęcław**, gm. Pęcław została zawarta w dniu 19.01.2015 roku umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.30.2015.MŚ z TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Jasnogórskiej 11, 31-358 Kraków, Oddział w Legnicy, ul. Partyzantów 21, 59-220 Legnica, na mocy której Agencja (obecnie KOWR) oświadczyła, że wyraża zgodę na wejście TD S.A. na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową dla przeprowadzenia robót budowlanych związanych z budową linii napowietrznej nN. W ramach prac planowane jest przeprowadzenie nad nieruchomością przewodów linii napowietrznej nN.

Niniejsza umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. „Prawo budowlane” i może być podstawą wydania na rzecz TD S.A. pozwolenia na budowę. Niniejsza umowa daje TD S.A. prawo do dysponowania terenem w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii przedmiotowych urządzeń przesyłowych.

Po zakończeniu budowy na wniosek TD S.A., Agencja (obecnie KOWR) ustanowi wg zasad określonych w § 8 umowy w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Legnicy – właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej polegającą na obciążeniu nieruchomości, o których mowa § 1, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu TD S.A. i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

Powyższe prace zostały wykonane zgodnie z umową, natomiast nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału TD S.A.

Cena nieruchomości wynosi: 297.300,00 zł

(słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta złotych)

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

IV. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obręb **Pęcław**, gmina **Pęcław**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **135/35 AM 1 o powierzchni 0,1929 ha wraz z udziałem 1/6 w działkach nr 135/29, 135/34, 135/32 AM 1 stanowiących drogę.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,4663 ha** (użytki rolne **0,4663 ha**) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **0,1929 ha** w klasie: Br-RIIIa – 0,1929 ha,
- Grunty rolne **0,2734 ha** w klasach: RIIIa – 0,2063 ha, RIIIb – 0,0671 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/29**
2. DROGI (NR INW. 4620/458/243/1) - **DZ. 135/29**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĘ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/35, 135/29, 135/34, 135/32 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęczaw uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęczawie Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęczaw Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Dz. 135/35 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Dz. 135/29, 135/34, 135/32 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Rada Gminy Pęczaw podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obręb Droglowice, Kaczyce, Pęczaw, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęczaw podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęczaw.

Uwaga:

- działka 135/35 jest nieużytkowana, porośnięta trawami, chwastami i krzewami,
- wzdłuż północnej granicy działki przebiega sieć wodociągowa, usytuowanie infrastruktury technicznej nie wpływa na obniżenie funkcjonalności działki,
- na terenie działki 135/33 znajdują się pozostałości sieci wodno-kanalizacyjnej (nr inw. 4610/608/235) - bez wartości rynkowej,
- działki 135/29, 135/34, 135/32 stanowią obsługę komunikacyjną, przy czym dz. 135/29 stanowi utwardzone płytami betonowymi drogi (nr inw. 4620/458/243 i 4620/458/243/1), nawierzchnia betonowa z licznymi ubytkami, przestarzała - bez wartości rynkowej,
- zgodnie z informacją PGWWP na dz. 135/35, 35/29, 135/34, 135/32 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Należy stosować przepisy prawne i zalecenia obowiązującej ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023r. poz. 1478 ze zm.):
 - a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli 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,
 - b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń,
 - c) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - d) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
 - e) 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 pod 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,
 - f) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
 - g) działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na obszarze zalewowym oraz na naturalnych obszarach retencyjnych,
 - h) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenie zadań inwestycyjnych w obrębie działek.

Cena nieruchomości wynosi: 65.300,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych)

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

V. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obręb Pęczaw, gmina Pęczaw, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dz. 135/36, 135/37 AM 1 o powierzchni 1,1600 ha wraz z udziałem 1/6 w działkach nr 135/29, 135/34, 135/32 AM 1 i udziałem 1/5 w działkach 135/40, 135/38 AM 1, stanowiących drogę.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5870 ha** (użytki rolne **1,5870 ha**) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,1453 ha** w klasach: Br-RIIIa - 1,0296 ha, Br-RIIIb - 0,1157 ha,
- Grunty rolne **0,4417 ha** w klasach: RIIIIa - 0,3141 ha, RIIIIb - 0,1276 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. Sieć kanalizacyjna (NR INW. 4625/466/236) - **DZ.135/37**
2. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/29**
3. DROGI (NR INW. 4620/458/243/1) - **DZ. 135/29**
4. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/37**

WRO.WKUZ.LE.4240.80.2024.RM

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIAŁOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĘ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/36, 135/37, 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęcław uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęcławiu Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęcław Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Dz. 135/36 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Dz. 135/37 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

-granice strefy OW obserwacji archeologicznej

- granice strefy K ochrony krajobrazu kulturowego

Dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obręby Droglowice, Kaczyce, Pęcław, Piersna, Wierzchnia, Więszczyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęcław.

Uwaga:

- działka 135/36, 135/37 jest nieużytkowana, porośnięta trawami, chwastami oraz krzewami,
- na terenie działki 135/37 znajdują się pozostałości sieci kanalizacyjnej (nr inw. 4625/466/236) - bez wartości rynkowej,
- działki 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 stanowią obsługę komunikacyjną, przy czym dz. 135/29 i 135/37 stanowią utwardzone płytami betonowymi drogi (nr inw. 4620/458/243, 4620/458/243/1, 4620/458/243, 4620/458/243/3), nawierzchnia betonowa z licznymi ubytkami, przestarzała - bez wartości rynkowej,
- zgodnie z informacją PGWWP na dz. 135/36, 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Na działce 135/37 znajduje się rów Śr-4. Należy stosować przepisy prawne i zalecenia obowiązującej ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024r. poz. 1087):
 - a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli 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,
 - b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń,
 - c) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - d) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
 - e) 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 pod 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,
 - f) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
 - g) działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na obszarze zalewowym oraz na naturalnych obszarach retencyjnych,
 - h) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenie zadań inwestycyjnych w obrębie działek.

Cena nieruchomości wynosi: 232.000,00 zł

(słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące złotych)

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

VI. Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:
obrzebie **Pęcław**, gmina **Pęcław**, powiat **głogowski**, województwo **dolnośląskie**, **dz. 135/41 AM 1**
o powierzchni 1,5073 ha wraz z udziałem 1/6 w działkach nr 135/29, 135/34, 135/32 AM 1
i udziałem 1/5 w działkach 135/40, 135/38 AM 1, stanowiących drogę.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,9343 ha** (użytki rolne **1,9343 ha**) z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,5073 ha** w *klasach*: Br-RIIa – 0,9359 ha, Br-RIIb – 0,5714 ha,
- Grunty rolne **0,4270 ha** w *klasach*: RIIa – 0,2994 ha, RIIb – 0,1276 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości:

1. Sieć kanalizacyjna (NR INW. 4625/466/236) - **DZ.135/41**
2. DROGI (NR INW. 4620/458/243) - **DZ. 135/29**
3. DROGI (NR INW. 4620/458/243/1) - **DZ. 135/29**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00068196/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W DZIALE III KSIĘGI WIECZYTEJ FIGURUJE NASTĘPUJĄCY WPIS:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU ZWIĄZANA Z SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ ZGODNIE Z §3 AKTU NOTARIALNEGO REP"A" NR 2551/2011 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZA EDYTĘ NOWICKĄ-ŚLIWĄ. DOTYCZY DZIAŁKI NR 135/16 OBRĘB PĘCŁAW.

OSTRZEŻENIE NR 1 NIE DOTYCZĄCY DZIAŁKI NR 135/41, 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 OB. PĘCŁAW GMINA PĘCŁAW.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pęcław uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Pęcławiu Nr XI/67/12 z dnia 30.01.2012r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pęcław Nr XXX/240/2023 z dnia 14.06.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

Dz. 135/41 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

- linie elektroenergetyczne średnich napięć

Dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 - Symbol M-tereny zabudowy mieszkaniowej

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwały do sporządzenia planów miejscowych pod inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych. Uchwały obejmują obrzeby Drogowice, Kaczyce, Pęcław, Piersna, Wierzchnia, Wietszyce, Leszkowice, Turów. Prace planistyczne są na etapie początkowym. Gmina obecnie jest po konsultacjach społecznych.

Rada Gminy Pęcław podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pęcław.

Uwaga:

- działka 135/41 jest nieużytkowana, porośnięta trawami, chwastami oraz krzewami, w części południowej składowisko słomy w belach,

- wzdłuż północnej granicy działki przebiega sieć wodociągowa, wzdłuż wschodniej sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z posadowionym słupem betonowym, usytuowanie infrastruktury technicznej nie wpływa na obniżenie funkcjonalności działki,

- na terenie działki 135/41 znajdują się pozostałości sieci kanalizacyjnej (nr inw. 4625/466/236) - bez wartości rynkowej,

- działki 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 stanowią obsługę komunikacyjną, przy czym dz. 135/29 stanowi utwardzone płytami betonowymi drogi (nr inw. 4620/458/243, 4620/458/243/1), nawierzchnia betonowa z licznymi ubytkami, przestarzała - bez wartości rynkowej,

- zgodnie z informacją PGWWP na dz. 135/29, 135/34, 135/32, 135/40, 135/38 może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Należy stosować przepisy prawne i zalecenia obowiązującej ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2023r. poz. 1478 ze zm.):

a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli 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,

b) zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń,

c) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się gromadzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

d) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,

e) 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 pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany

WRO.WKUZ.LE.4240.80.2024.RM

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

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,

f) zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy, lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,

g) działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na obszarze zalewowym oraz na naturalnych obszarach retencyjnych,

h) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenie zadań inwestycyjnych w obrębie działek.

Cena nieruchomości wynosi: 296.300,00 zł

(słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych)

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

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 raty, **ale dopiero w kolejnym przetargu, jeżeli poprzedzający go przetarg nie został rozstrzygnięty** oraz 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 (łącznie z pierwszą wpłatą).**

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:
 - 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 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (DZ. U. z 2020r. poz. 1752 oraz z 2021r. poz. 2105), 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** o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, 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 **15.04.2025** roku do **30.04.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Pęcławiu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie przedmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR(BIP).

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanej dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa;
6. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
7. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
8. Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
9. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

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 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71/35 63 919 wew. 832.

Sprawę prowadzi: Renata Matys