



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 28.04.2025r. do 13.05.2025r.

WRO.WKUZ.WR.4240.209.2023.AN.8

Wrocław, dnia 16.04.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.209.2023.AN.8

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 rolna, niezabudowana, położona w obrębie **Łazisko**, gmina **Twardogóra**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **218/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,47 ha** z czego:

- Grunty orne **0,47 ha** w klasie: RV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość użytkowana przez bezumownego użytkownika. Przyszły nabywca na własny koszt i własnym staraniem będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Dojazd do działki prowadzi drogami gruntowymi.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00086049/5 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych na obszarze miasta i gminy Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Twardogórze nr XXXV.394.2018 z dnia 22.02.2018 r. (ogł. W Dz. U. Woj. Doln. z dn. 06.03.2018 r., poz. 1115). Działka nr 295 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **306.R- teren rolniczy**. Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz- Głogów E; linia wododziału- granica zlewni Baryczy;

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonym uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18.06.1998 r. zmienione uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26.10.2007 r., uchwałą nr XXXIII.363.2017 z dn. 23.11.2017 r., uchwałą nr XXXVI.293.2021 z 23.06.2021r. oraz nr LIII.453.2022 z 13.09.2022r. Rady Miejskiej w Twardogórze, działka **218/1** położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **R- rolnicza przestrzeń produkcyjna- pola**; planowany obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”; granica obszaru najwyższej ochrony (ono) zbiorników wód podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów (E)” i nr 322 „Zbiornik (QKM) Oleśnica; linia wododziału- granica zlewni Baryczy;

Rada Miejska w Twardogórze podjęła uchwałę nr IV.36.2024 z dnia 19.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Twardogóra.

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że na ww. działce nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

- Z informacji uzyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że:

- Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi. Przy zagospodarowaniu tej działki należy uwzględnić następujące uwarunkowania: w razie odkrycia podczas 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.

Cena nieruchomości wynosi: 26 300 zł (słownie: dwadzieścia 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.

Dla nieruchomości 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:
 - 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 10.05.2018 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 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.

1. 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.

2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości powyżej 0,1 ha o przeznaczeniu rolnym, zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa **w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości**. Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii)
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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 **28.04.2025** roku do **13.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Twardogórze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do **sołectwa wsi Łazisko**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 756

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska

