

Termin publikacji: od 28.07.2025 r. do 12.08.2025 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 w:
obrębnie **Polwica**, gmina **Domaniów**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**:

dz. 91/38

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2806 ha** (użytki rolne: 0,2806 ha), **z czego:**

- **Trwałe użytki zielone** o pow. 0,2806 ha, w tym *Pastwiska trwałe* o pow. 0,2806 ha w klasie *PsII*.

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

Stan nieruchomości: Działka niezabudowana, częściowo ogrodzona w kształcie okręgu ze stopką. Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Od południa działka posiada dostęp do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej. Teren nieużytkowany rolniczo, bez zadrzewień. Przez środek działki przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz zlokalizowano studzienkę kanalizacyjną. Dodatkowo w różnych miejscach działki można zlokalizować linie energetyczne, sieć wodociagową i kanalizację.

UWAGA:

KOWR odnotował wpływ Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z opisem czynników, inwestycja znajduje się na etapie uzgodnień na budowę stacji transformatorowej słupowej sieci napowietrznej SN i NN.

UWAGA:

W dniu 25.07.2012 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.KMB.3272.2.32.2012 pomiędzy KOWR-em, a TAURON Dystrybucja S. A. w siedzibie w Krakowie na budowę linii kablowej niskiego napięcia NN o długości 130,0 m. Parce prowadzone były na potrzeby obsługi zakładu produkcyjnego znajdującego się na dz. 91/50 i zakładu usługowego na dz. 91/41 w miejscowości Polwica. Projekt inwestycji obejmował budowę stacji transformatorowej słupowej sieci napowietrznej SN i kablowej NN wraz z szafkami złączowo-pomiarowymi. Dodatkowo KOWR oświadczył, że wyraził zgodę na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania prac i robót budowlanych w zakresie niezbędnych do wykonania inwestycji. Po zakończeniu inwestycji KOWR w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony ustanowi służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S. A. z siedzibą we Wrocławiu polegającą na obciążeniu dz. 91/38 ob. Polwica prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych tj. linii kablowej niskiego napięcia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Inwestycja została ukończona.

UWAGA:

W dniu 29.09.2016 r. została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.181.2016 pomiędzy KOWR, a TAURON Dystrybucja S. A. w siedzibie w Krakowie na wykonanie robót budowlanych związanych z budową linii kablowej nN o długości 6,5 m. Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony do ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S. A. z siedzibą w Krakowie polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu firmie TD S. A. i osób działających w jej imieniu w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń w zakresie niezbędnym do dokonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej nieruchomości KOWR zobowiązuje się do powstrzymania

od umieszczania nasadzeń i budowli trwale umożliwiającym dostęp oraz zagrażającym funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych. Inwestycja została ukończona.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00019741/6 przez Wydział IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

UWAGA:

W dziale I-SP SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ księgi wieczystej nr WR10/00019741/6 znajduje się następujący wpis:

- UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ: *nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 91/49, polegająca na prawie przechodu i przejazdu najkrótszą drogą umożliwiając dojazd do działki nr 91/49 przez działkę nr 91/50 (w KW 44287) z drogi powiatowej nr 120 relacji Polwica-Domaniów.*

Cena nieruchomości wynosi: 192 300,00 zł

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

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla dz. **91/38** ob. **Polwica** uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica w Gminie Domaniów - Uchwała Rady Gminy Domaniów nr LII/344/22 z dnia 28.12.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. dnia 23.01.2023 r. poz. 476). Zgodnie z nim przedmiotowa nieruchomość została oznaczona symbolem: **2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**. Dodatkowo na ww. działce znajduje się stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska - 26/94/84-30 oraz znajduje się ona w granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej, granicy strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów Uchwała nr V/27/15 z dnia 18.03.2015 r. działka nr **91/38** oznaczona została symbolami: **P/U – tereny aktywności gospodarczej** oraz **2.2 P/U – tereny aktywności gospodarczej**.

Gmina Domaniów nie przystąpiła do zmiany obecnego MPZP oraz Studium. Gmina podjęła uchwałę w dniu 26.09.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego, który obecnie jest etapie sporządzenia projektu przez urbanistę.

Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany, rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji. W MPZP i Studium nie dopuszcza się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Domaniów, gmina nie jest zainteresowana nieodpłatnym przejęciem dz. **91/38** ob. **Polwica**, która to w MPZP w całości została oznaczona symbolem 2KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń do zamiaru sprzedaży dz. **91/38** ob. **Polwica**. Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie występują urządzenia melioracji wodnych. Dodatkowo dz. nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu informuje, że:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz na terenie parku pałacowego objętego tą samą formą ochrony. Na terenie tym obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „A” na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica, przyjętego uchwałą nr XXIX/189/13 Rady Gminy Domaniów dnia 21 lutego 2013 r.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Dz. nr **91/38** ob. **Polwica** znajduje się w granicach objętych strefą „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków - archeologicznych na podstawie - zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica, przyjętego uchwałą nr XXIX/189/13 Rady Gminy Domaniów dnia 21 lutego 2013 r. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia ewentualnych 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 przywołanej ustawy o ochronie zabytków.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto KOWR 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 uczestnictwa 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: Nieruchomość sprzedawana jest 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 28.07.2025 r. do 12.08.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Domaniów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych <https://www.gov.pl/web/kowr>, Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP) oraz dodatkowo w **Sołectwie wsi Polwica**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego wykazu w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919.

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

Z upoważnienia Dyrektora OT
Z-ca Kierownika WKURiGZ
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/