



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

SZGZ we Wrocławiu

WRO.WKUR.4240.364.2018.MS.20

Wrocław, 2019-07-11

termin publikacji od 29.07.2019 r. do 13.08.2019 r.

Wykaz numer ZSI.WR.SZGZ.4240.668.1.668.2019.MS

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2018 roku poz. 1154), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2019 roku, poz. 817 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 roku, poz. 1405 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 roku poz. 869), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obręb **Minkowice Oławskie**, gmina **Jelcz-Laskowice**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **416/1 AM 2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0200 ha** (użytki rolne 0,02 ha) z czego:

- grunty orne **0,02ha** w klasie RIVb – 0,02 ha..

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

Stan nieruchomości: *dojazd do działki od strony ul. Kolonialnej utrudniony w związku z ogrodzeniem z siatki działka użytkowana ogrodzona z młodymi drzewami owocowymi.*

Uwaga: KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie występować wobec KOWR z jakimikolwiek roszczeniami z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi: 13 300,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – zw.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00047837/1 przez IV WKW Sądu Rejonowego w Oławie.

Zagospodarowanie przestrzenne:

dla ww. nieruchomości Gmina Jelcz-Laskowice nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia takiego planu oraz zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice. Również dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nie planuje zmiany przeznaczenia powyższych

nieruchomości. Zgodnie z obowiązującym studium nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej zarówno: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art.8 ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, jak i Specjalną Strefę Rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jelcz-Laskowicach nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r., i obowiązującym od dnia 01 grudnia 2005 r. przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **M - tereny mieszkaniowe-zainwestowane**.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1) działka nr 416/1 zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętym w wykazie zabytków. Obowiązują następujące ustalenia:

- zagospodarowanie terenu oraz ewentualna nowa zabudowa winna nawiązywać rozwiązaniami formalnymi, w tym lokalizacją, rozplanowaniem, skalą, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami (tynk, cegła; pokrycia dachu - dachówka w kolorze ceglonym matowym), opracowaniem elewacji, kolorystyką - do historycznych budynków o zachowanych walorach kulturowych i analogicznej funkcji, ulokowanych w sąsiedztwie. Rozwiązania projektowe winny uwzględniać zasady ochrony krajobrazu kulturowego wsi. Obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych (dot. m. in. ogrodzeń).

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane na terenie działki obiekcie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Ponadto zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

l) nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, na terenie wsi o metryce średniowiecznej, w strefie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w obszarze objętym ochroną dla zabytków archeologicznych. W związku z tym obowiązują wymogi:

- dopuszczalne jest rolnicze użytkowanie z wyłączeniem głębokiej orki;

- zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi (poza użytkowaniem rolnym) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zgodnie z opinią Polskie Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:

Działka 416/1 AM-2 Obr. Minkowice Oławskie, gm. Jelcz-Laskowice położona jest na obszarze odwodnionym podziemnymi urządzeniami melioracyjnymi (sieć drenarska).

Zgodnie z art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) drenowania są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie informuje się, że przedmiotowe urządzenie wodne nie należy do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie.

Stosownie do art. 205 ustawy Prawo wodne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) „utrzymywanie 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 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 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.

Wnioskowana działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny 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 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 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 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 **29.07.2019** roku do **13.08.2019** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Jelcz-Laskowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Minkowice Oławskie**, na stronach internetowych **www.kowr.gov.pl** oraz **bip.kowr.gov.pl**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 tel. (71)35-63-919 wew. 921 lub 502 792 151.