



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2023-09-18

termin publikacji od 28.09.2023 r. do 13.10.2023 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.308.2022.MS.22

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 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 nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Brzezia Łąka**, gmina **Długoleka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **442/2 AM2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,24 ha** (użytki rolne 0,24 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,12 ha** w klasie: RV.
- trwałe użytki zielone o pow. **0,12 ha** w klasie PsIV.

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

Stan nieruchomości: *nieruchomość położona we wschodniej części wsi Brzezia Łąka przy ul. Chmielnej, w sąsiedztwie terenów funkcjonalnie powiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada od strony północnej bezpośredni dostęp do drogi gminnej, utwardzonej tłuczniami (ul. Chmielna). Od strony wschodniej i zachodniej działka graniczy z działkami budowlanymi, na których wznoszone są nowe budynki mieszkalne. Od strony południowej działka graniczy z działką zabudowaną domem jednorodzinnym. W sąsiedztwie nieruchomości występuje uzbrojenie terenu. Nieruchomość zbliżona kształtem do prostokąta, posiadająca bardzo korzystne parametry do jej zagospodarowania, teren względnie płaski, niezabudowana i nieogrodzona. Działka nieużytkowana - porośnięta trawami, chwastami, miejscami występują krzewy (maliny), drzewa i samosiewy drzew bez sortymentów użytkowych (sosny i dęby).*

Cena nieruchomości wynosi: 455 500,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – 23%.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00087085/6 przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Brzezia Łąka (Uchwała Nr XXXVI/615/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 17.11.2005 r.) działka nr 442/2, obr. Brzezia Łąka położona jest częściowo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.**
- **KD2 – terenu publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa.**

Dodatkowo działka znajduje się w granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Rzeki Widawy”. Ponadto na części działki znajduje się część orientacyjnej lokalizacji oraz numer stanowiska zwierząt chronionych.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dn. 22.05.2014 r. ww. działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem: **MN1 – tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ponadto, Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego mpzp i studium (dotyczy tylko zmiany) dla obrębu Brzezia Łąka.

Gmina Długołęka nie podjęła uchwały na podstawie przepisów ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, w której wyznaczyłby obszar zdegradowany lub obszar rewitalizacji. Gmina Długołęka nie podjęła uchwały na podstawie przepisów ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, w której wyznaczyłby strefę rewitalizacji.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz mpzp nie wyznaczono lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie ma planów dotyczących budowy, rozbudowy czy modernizacji inwestycji drogowych dla ww. działki. Dla ww. działki nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Przedmiotowa działka nie graniczy i nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych. Nieruchomość nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Nie planuje się zadań inwestycyjnych w granicach przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. W przypadku podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy liczyć się z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych.

W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

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 przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz 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 podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży.

KOWR – 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 pozwalana spłatę tej należności, na następujących zasadach: minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy na 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.

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 **28.09.2023** roku do **13.10.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Długołęka, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Brzezia Łąka**, na stronach internetowych **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 502 792 151, e-mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl.