



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2024-02-01

termin publikacji od 12.02.2024 r. do 27.02.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.80.2022.MS.2

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

Wykaz obejmuje:

I. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębzie **Pustków Żurawski**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **48 AM1**.

Całkowita powierzchnia działki wynosi: **0,0388 ha** (użytki rolne 0,0388 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,0388 ha** w klasie RIIIa.

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

Cena nieruchomości wynosi: 73 500,00 zł

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

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00242496/1 przez IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Stan nieruchomości: nieruchomość położona we wsi Pustków Żurawski przy ul. Akacyjowej w rejonie nowszej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Od strony północnej kilka działek zagospodarowanych jako ogródki działkowe z altankami. Od strony południowej, ciąg działek z nowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony wschodniej działki niezabudowane. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z drogą o nawierzchni asfaltowej – ulicą Akacyjową. Podstawowe media znajdują się przy nieruchomości. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do prostokąta. Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami i chwastami, a także samosiewami drzew i krzewów bez wartości ekonomicznej.

II. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębzie **Pustków Żurawski**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **57, 3/63 AM1**.

Całkowita powierzchnia działki wynosi: **0,0367 ha** (użytki rolne 0,0367 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,0367 ha** w klasie RIIIa.

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

Cena nieruchomości wynosi: 70 200,00 zł

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

Dla działki nr 57 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00242496/1, natomiast dla działki nr 3/63 prowadzona jest Księga Wieczysta WR1K/00242498/8, obie przez IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Stan nieruchomości: nieruchomość położona we wsi Pustków Żurawski przy ul. Akacjowej w rejonie nowszej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Od strony północnej ciąg działek z nowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony południowej, kilka niewielkich, w większości niezabudowanych działek. Od strony wschodniej działka z małymi budynkami mieszkalno-gospodarczymi. Od strony południowo-wschodniej rozpoczęta budowa domu jednorodzinnego. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z drogą o nawierzchni asfaltowej – ulicą Akacjową. Podstawowe media znajdują się przy nieruchomości. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do prostokąta. Nieruchomość częściowo użytkowana jako ogródek warzywny, pozostała część nieużytkowana, porośnięta trawami i chwastami.

UWAGA: Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

UWAGA: Obie wymienione powyżej nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – gminnej, tj. działki nr 66/31 (ul. Akacjowa). Wobec powyższego zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu przez teren działki nr 66, obr. Pustków Żurawski, do czasu jej nieodpłatnego przekazania Gminie Kobierzyce, celem połączenia terenów mieszkaniowych położonych na wschód od działki nr 66 z drogą gminną, tj. działką nr 66/31.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice położony w obrębach: Pustków Żurawski i Żurawice – część A (Uchwała Nr XLI/811/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 sierpnia 2018r.) wszystkie działki położone są na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r. wszystkie działki położone są na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **MN – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ponadto, Gmina Kobierzyce nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, jednakże gmina opracowała Lokalny Program Rewitalizacji na podstawie wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju. Zgodnie z ww. dokumentem Rada Gminy Kobierzyce włączyła wszystkie przedmiotowe działki w obszar rewitalizacji. Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego mpzp i studium. Dla ww. działek nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Działki zlokalizowane są poza historycznym układem ruralistycznym wsi Pustków Żurawski, ujętym w ewidencji zabytków i poza strefami ochrony konserwatorskiej wyznaczonymi w mpzp wsi. W przypadku planowanych inwestycji na ww. działkach zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Wszystkie położone są poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytków 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.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Przedmiotowe działki nie kolidują z ciekami i urządzeniami melioracji wodnych. Nieruchomości nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego.

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: dla obu nieruchomości 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 — zobowiązań 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 dnia 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.

UWAGA:

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 **12.02.2024 r. do 27.02.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży zostanie przesłana do **sołectwa wsi Pustków Żurawski**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2. Kontakt do osoby prowadzącej sprawę – tel: 502 792 151 lub mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl.