



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2024-02-06

termin publikacji od 14.02.2024 r. do 29.02.2024r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.24.2024.MS.1**

**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:**

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/83 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0703 ha** (użytki rolne 0,0703 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0703 ha** w klasie PsI.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 759 000,00 zł**

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

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

**II. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:**

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/84 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0671 ha** (użytki rolne 0,0671 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0671 ha** w klasie PsI.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 726 500,00 zł**

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

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

### **III. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:**

obrębnie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/85 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0637 ha** (użytki rolne 0,0637 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0637 ha** w klasach: PsI.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 692 100,00 zł**

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

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

### **IV. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:**

obrębnie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/86 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0700 ha** (użytki rolne 0,0700 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0700 ha** w klasie: PsI.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 755 900,00 zł**

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

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

### **V. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:**

obrębnie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/87 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0667 ha** (użytki rolne 0,0667 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0667 ha** w klasie: PsI.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 722 500,00 zł**

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

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

**Dla wszystkich ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00100931/6 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.**

**Stan nieruchomości:** nieruchomości położone w północno-zachodniej części wsi Wrocławia – ok. 8 km od centrum miasta, na terenie osiedla Osobowice, w pobliżu rzeki Odry, pomiędzy ulicami: Lipską i J. Kuglina. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym oraz niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Poszczególne nieruchomości stanowią pięć sąsiadujących ze sobą działek, mających kształt zbliżony do foremnego prostokąta. Działki posiadają dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie, lecz nieurządzonej w terenie. W związku z pobliską zabudową w pobliżu występują podstawowe media. Działki o płaskiej konfiguracji terenu, nieużytkowane, nieogrodzone, porośnięte trawami, chwastami krzewami i młodym drzewostanem bez wartości ekonomicznej.

### **Zagospodarowanie przestrzenne:**

Przedmiotowe nieruchomości są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu (Uchwała Nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 06.07.2006 r.) poszczególne działki położone są na terenach oznaczonych na rysunku mpzp symbolem:

- **MN – tereny mieszkaniowe jednorodzinne (dotyczy działek nr: 1/83 – 1/87);**
- **KDw – ulica dojazdowa wewnętrzna (dotyczy działki nr: 1/94).**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 11.01.2018 r.), **ww. działki położone są na terenie jednostki urbanistycznej B3: Osobowice we Wrocławiu, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe.**

Ponadto, Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego mpzp i studium.

Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 z dn. 09.10.2015 r ustawy o rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia wyznaczono granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obszary te oznaczone są na rysunku studium symbolami A, B i C. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru C, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi. Miasto Wrocław nie ma planów dotyczących budowy, rozbudowy czy modernizacji inwestycji drogowych dla ww. działki. Dla ww. działek nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

#### **Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:**

Na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych.

#### **Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:**

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na działkach 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 (t.j: Dz. U. 2021 poz. 710).

**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 pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: dla każdej z działek 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 **14.02.2023** roku do **29.02.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronach internetowych **[www.gov.pl/web/kowr](http://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](mailto:maciej.szukalski@kowr.gov.pl).