



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2024-08-01

termin publikacji od 13.08.2024 r. do 28.08.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.77.2022.MS.8

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:

Obręb **Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **284/40, 284/44, 284/69 AM1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0826 ha** (użytki rolne 0,0826 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,0826 ha** w klasie: RIIIa.

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

Stan nieruchomości: *nieruchomość położona w północnej części wsi Bielany Wrocławskie w strefie mieszkaniowej kameralnej, nowopowstałej zabudowy. W pobliżu występują także tereny zielone, a w dalszej odległości w kierunku zachodnim tereny aktywności gospodarczej z halami magazynowymi i produkcyjnymi. Działki 284/40, 284/44 poprzez działkę 284/69 posiada dostęp do publicznej drogi utwardzonej kostką brukową (ul. Działkowa). Nieruchomość posiada kształt wieloboku i dosyć względne warunki zabudowy. Niedaleko działki dostęp do podstawowych mediów – wodociąg, energia elektryczna. Nieruchomość niezagospodarowana, bez zadrzewień.*

Cena nieruchomości wynosi: 323 000,00 zł

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

Dla działek nr 284/40 oraz 284/44 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00098967/9 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Dla działki nr 284/69 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099191/5 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu. W dziale I-Sp tej Księgi widnieje wpis o służebności gruntowej na rzecz każdego z właścicieli, jednak nie dotyczy on sprzedawanej działki.

II. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

Obręb **Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **284/61, 284/66, 284/70 AM1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1332 ha** (użytki rolne 0,1332 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,1332 ha** w klasie: RIIIa.

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

Stan nieruchomości: nieruchomość położona w północnej części wsi Bielany Wrocławskie w strefie mieszkaniowej kameralnej, nowopowstałej zabudowy. W pobliżu występują także tereny zielone, a w dalszej odległości w kierunku zachodnim tereny aktywności gospodarczej z halami magazynowymi i produkcyjnymi. Działki 284/61, 284/66 poprzez działkę 284/70 posiada dostęp do publicznej drogi utwardzonej kostką brukową. Nieruchomość posiada kształt wieloboku i dosyć względne warunki zabudowy. Niedaleko działki dostęp do podstawowych mediów – wodociąg, energia elektryczna. Nieruchomość niezagospodarowana, bez zadrzewień.

Cena nieruchomości wynosi: 519 500,00 zł

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

Dla działek nr 284/61 oraz 284/66 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00098967/9 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Dla działki nr 284/70 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00245098/2 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie (Uchwała Nr XLVIII/943/2023 Rady Gminy Żórawina z dnia 22.06.2023 r.) działki nr 284/40, 284/44, 284/61, 284/66 oraz większa część działek 284/69 i 284/70, obr. Bielany Wrocławskie położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako przeznaczenie podstawowe);**
(z kolei przeznaczenie uzupełniające to: zabudowa usługowa z zakresu finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, drobnych usług, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, a także zieleń urządzona).

9KDPj – tereny ciągów pieszo-jezdných (dotyczy wschodnich fragmentów działek 284/69 i 284/70).

Wszystkie ww. działki leżą w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Wschodnie fragmenty działek 284/69 i 284/70 leżą w obszarze określonym w rysunku planu w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (uchwała nr XXXVI/418/2009 z dn. 28.08.2009r. ze zmianami), przedmiotowe nieruchomości oznaczona jest jako:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ponadto, Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do sporządzenia zmiany obowiązującego mpzp i studium. Działki nie znajdują się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Gmina podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Kobierzyce na podstawie przepisów ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, nie ustanowiono na rzecz Gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Rada Gminy Kobierzyce nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia gminnego programu rewitalizacji Gminy Kobierzyce na podstawie ustawy o rewitalizacji, a co za tym idzie nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obowiązujące studium i mpzp nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomości. Gmina nie ma planów dotyczących budowy, rozbudowy czy modernizacji inwestycji drogowych dla ww. działek. Dla ww. działek nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

nie ma przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania wskazanych działek.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

działki nie są objęte żadną z form ochrony zabytków. Na wskazanych działkach nie występują żadne znane stanowiska archeologiczne. Jednakże w przypadku rozdysponowania tego terenu i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć 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:

Nieruchomości sprzedawane są 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 **13.08.2024** roku do **28.08.2024** 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 wykaz został przesłany do **sołectwa wsi Bielany Wrocławskie**, celem jego publikacji. 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.