

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.GZ.4240.189.2022.AH.53

Wrocław, 21.10.2024 r.

termin publikacji: od 04.11.2024 r. do 19.11.2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.189.2022.AH.53

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 700), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, o przeznaczeniu nierolnym, dz. nr 58/6 AM-16, obręb ewidencyjny 0049-Żerniki, gmina M. Wrocław.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb ewidencyjny: **0049-Żerniki**, gmina: **M. Wrocław**, powiat: **M. Wrocław**, województwo: **dolnośląskie**, dz. nr: **58/6 AM-16**, identyfikator: **026401_1.0049.AR_16.58/6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,9254 ha** (użytki rolne: 0,9254 ha) z czego:

- grunty orne **0,9254 ha** w klasie: *RIVa* – 0,9254 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla dz. nr 58/6 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00095762/1 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

W dziale III ww. księgi wieczystej figuruje wpis o treści:

„Inny wpis: Ujawnia się, że osada wielokulturowa stan. 53/149/79-29 AZP położona we Wrocławiu - Żernikach w obrębie działek nr 15, 19/1 i 58/1 obręb Żerniki AM-16, zajmująca powierzchnię ok. 4 ha (zasięg stanowiska - jak na załączniku 3 stanowiącym integralną część decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 28 marca 2000 r.) wpisana została do rejestru zabytków miasta Wrocławia pod numer rejestru 2/arch/2000. Nieruchomość współobciążona: WR1K/00287819/9, WR1K/00402011/8.”

*Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, uchwalonym Uchwałą Nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. dz. nr **58/6 AM-16**, obręb **0049-Żerniki** znajduje się w jednostkach: **2U** o przeznaczeniu pod tereny usług oraz **1Z** o przeznaczeniu pod tereny zieleni.*

*Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:*

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;*
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;*
- 3) biura;*
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;*
- 5) usługi towarzyszące;*
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B;*
- 7) obiekty upowszechniania kultury;*
- 8) pracownie medyczne;*
- 9) poradnie medyczne;*
- 10) pracownie artystyczne;*
- 11) rozrywka;*
- 12) skwery;*
- 13) infrastruktura drogowa;*
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.*

*Na terenie oznaczonym symbolem **2U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;*
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:*
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;*
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;*
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku do budowli przekrytej dachem do:*
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m;*
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;*
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;*
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;*
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;*

- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznych (A) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w pkt 7;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 2KDZ i 2KDS;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 1,4 przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **2U** dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD przez teren 1Z.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

Na terenie oznaczonym symbolem **1Z** obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **1Z** dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz 2KDD.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., dz. nr **58/6 AM-16**, obręb **0049-Żerniki** znajduje się w jednostce urbanistycznej E23: Złotniki, w ramach obszaru przeznaczeń: U – obszar usługowy.

W Studium 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 symbolami: A, B i C.

Dz. nr **58/6 AM-16**, obręb **0049-Żerniki** znajduje 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.

Z uwagi na podjętą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała Nr XXVIII/760/20 z dnia 22 października 2020 r. Rady Miejskiej Wrocławia), w związku ze zmianami legislacyjnymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie m.in. zastąpienia dokumentu studium przez plan ogólny, prace nad projektem zmiany studium zostały zawieszone.

Dodatkowo z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 30.10.2023 r. wynika, że dla nieruchomości nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 03.06.2024 r. wynika, że realizowana jest Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr LXXX/2105/24 z dnia 18.04.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomością należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:

- Uchwały Nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu;

- Uchwały Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia;

dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.um.wroc.pl/>.

UWAGA:

- Z zaświadczenia nr 673/2023 z dnia 26.10.2023 r. wynika, że dla obszaru, na którym położona jest dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki:
 - Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
 - Rada Miejska Wrocławia nie ustanowiła Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
 - Gminie Wrocław nie przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.
- Z zaświadczenia nr 724/2023 z dnia 13.11.2023 r. wynika, że na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki:
 - nie leży na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji;
 - Rada Miejska Wrocławia nie ustanowiła Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
 - Gminie Wrocław nie przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Architektury i Zabytków z dnia 07.11.2023 r. wynika, że dla dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki na podstawie prowadzonych od 2000 r. rejestrów komputerowych brak jest wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy dla ww. nieruchomości.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 06.11.2023 r. wynika, że na podstawie rejestrów komputerowych prowadzonych przez Wydział Planowania Przestrzennego od dnia 03.01.2022 r. na dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki brak jest wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz nie toczą się obecnie postępowania na ww. działkę.
- Z pism Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Inżynierii Miejskiej z dnia 06.11.2023 r. oraz z dnia 16.11.2023 r. wynika, że na terenie dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki zgodnie z obowiązującą Wieloletnią Prognozą Finansową nie przewiduje się budowy, modernizacji dróg, bądź innych inwestycji celu publicznego. W sąsiedztwie przedmiotowej działki Spółka Wrocławskie Inwestycje prowadzi w imieniu Miasta inwestycję

pn. „Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94”. Realizacja przedsięwzięcia jest na końcowym etapie.

- Z informacji otrzymanej w dniu 23.11.2023 r. od Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu wynika, że w odniesieniu do dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki ZDiUM nie wystąpił i nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- Z pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 22.12.2023 r. wynika, że dla dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki GDDKiA Oddział we Wrocławiu nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
- Z pisma PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski we Wrocławiu z dnia 21.11.2023 r. wynika, że w stosunku do dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki w ciągu najbliższych 6 miesięcy nie planuje się wystąpienia do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji linii kolejowej. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski we Wrocławiu nie zgłosiło uwag do rozdysponowania przedmiotowej działki (znaczna odległość od czynnych linii kolejowych będących w zarządzie Spółki).
- Z pisma MPWiK S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. wynika, że w zakresie opracowywanego obecnie studium wykonalności nowych ujęć oraz stacji uzdatniania wody, dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki nie koliduje z planami Spółki.
- Z pisma Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 05.12.2023 r. wynika, że dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki nie jest objęta żadną planowaną inwestycją drogową.
- Dz. nr 58/6 powstała z podziału dz. nr 58/3 na dz. nr 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10. Podział miał na celu wydzielenie działek przeznaczonych na realizację celów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 2KDS.
Gmina Wrocław złożyła wniosek z dnia 17.11.2021 r. o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Wrocław m.in. dz. nr 58/4 (2KDD), 58/5 (2KDS), 58/8 (1KDD). Wniosek jest w trakcie procedowania.
Dz. nr 58/6 od strony zachodniej będzie miała dostęp do ul. Żernickiej (2KDD). Od strony wschodniej przylega do Alei 11 Listopada - Obwodnica Leśnicy - Oś Zachodnia (2KDZ).
Zgodnie z ustaleniami MPZP dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD (ul. Żernicka) przez teren 1Z.
- Z pisma Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu z dnia 30.10.2023 r. wynika, że przez dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki nie przebiega sieć wysokiego ciśnienia należąca do GAZ-SYSTEM S.A. Ponadto ww. działka nie znajduje się w strefie ochronnej żadnego gazociągu wysokiego ciśnienia należącego do GAZ-SYSTEM S.A. albowiem najbliższa sieć wysokiego ciśnienia należąca do GAZ-SYSTEM S.A. znajduje się w odległości ok. 3 km od ww. działki.

- Z pisma Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu z dnia 30.10.2023 r. wynika, że na dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki Spółka nie eksploatuje sieci gazowej i urządzeń infrastruktury gazowej.
- Z informacji otrzymanej w dniu 27.10.2023 r. od TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie wynika, że na dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki lub też w jej bliskich granicach Spółka nie posiada sieci elektroenergetycznej.
- Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy z dnia 15.11.2023 r. wynika, że Zarząd nie wnosi uwag do zamiaru rozdysponowania dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki. Według informacji zawartych na mapach zagrożenia powodziowego przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Środowiska z dnia 27.10.2023 r. wynika, że wszystkie dokumentowane na terenie miasta Wrocławia złoża kopalin znajdują się w kompetencjach Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Prezydent Miasta Wrocławia jako organ administracji geologicznej właściwy dla złóż nieobjętych własnością górnictw, poszukiwanych lub rozpoznawanych na obszarze do 2 ha w celu wydobycia metodą odkrywkową w ilości do 20 000 m³ w roku kalendarzowym i bez użycia środków strzałowych, nie prowadzi aktualnie żadnego postępowania o wydanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż.
- Z pisma Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.10.2023 r. wynika, że w granicach dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 15.11.2023 r. wynika, że dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki znajduje się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 51/147/79-27 AZP (osada pradziejowa, okres nowożytny) oraz 53/149/7927 AZP (osada pradziejowa, kultura przeworska) – wpisane do rejestru zabytków pod nr 2/Arch/2000. Dla ewentualnych prac ziemnych realizowanych w zasięgu i strefie oddziaływania ww. stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- Z pisma Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu z dnia 31.10.2023 r. wynika, że w archiwum Zarządu nie odnaleziono materiałów źródłowych, w których zawarte byłyby informacje o objęciu dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki prawem dożywotniego użytkowania.
- Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 21.11.2023 r. działka położona jest w zachodniej części miasta Wrocław, w odległości ok. 150 m od zabudowy przy ul. Kosmonautów. Geodezyjny dojazd do działki odbywa się od zachodu drogą gruntową. Działka od wschodu graniczy z pasem drogowym

ul. 11 Listopada o nawierzchni asfaltowej. We wschodniej części nieruchomości znajduje się uporządkowany plac po budowie graniczącej od wschodu ul. 11 Listopada. Pozostała powierzchnia to zachwaszczony nieużytek.

- Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 27.02.2024 r. dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki jest niezabudowana, posiada kształt wydłużonego trapezu, teren działki jest płaski, bez zadrzewień i zakrzaczeń. Wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowej działki wynosi 2,4. Nieruchomość położona jest na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w zasięgu stanowisk archeologicznych nr 51/147/79-27 AZP i 53/149/7927 AZP wpisanych do rejestru zabytków pod nr 2/Arch/2000. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nowopowstałej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w pobliżu szpitala wojewódzkiego oraz terenów niezabudowanych. Kształt działki jest regularny, o dość korzystnych proporcjach długości boków. Nieruchomość posiada dostęp do drogi dojazdowej, na dzień oględzin nieurządzonej, w niedużym oddalniu od ul. Kosmonautów – prowadzącej w stronę centrum miasta.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1698), obszar obejmujący miasto na prawach powiatu Wrocław pozostaje we właściwości zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” z siedzibą w Wałbrzychu.
- Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydаныmi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. a), położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości.
- Dz. nr 58/6 AM-16, obręb 0049-Żerniki ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1026 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zespół Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 5.625.000,00 zł

(słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT: 23%.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne 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: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności 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 szczegółowych 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) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

Obecnie oprocentowanie wynosi 6,68%.

UWAGA: Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

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. braku posiadania 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.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 *Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), 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 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 459), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja).

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łączna powierzchnia użytków rolnych**:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

**Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:*

- 1) *będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;*
- 2) *do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w **art. 32b ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.*

Zgodnie z **art. 28a ust. 1a ww. ustawy przepisów **ust. 1** nie stosuje się do:*

- 1) *nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;*
- 2) *zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej "specjalną strefą ekonomiczną".*

Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do

zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w **art. 29 ust. 3ba**, jest nieważna.

Na podstawie art. **29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa 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 zakresie rodzaju i klasy użytków oraz w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), w związku z realizacją zadań wynikających z roj o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, KOWR będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy sprzedaży, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), dalej jako RODO.

- 4) Dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych osobowych oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **04.11.2024** roku do **19.11.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty **w Urzędzie Miejskim Wrocławia, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **04.11.2024** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, e-mail: anna.hucal@kowr.gov.pl.