

termin publikacji od 16.12.2024 r. do 31.12.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.GZ.4240.233.2024.PZ1.1

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 Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Przeclawice**, gm. **Żórawina**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **91 AM1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,10 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,10 ha** w klasie: RIIIa 0,10 ha.

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

Cena nieruchomości wynosi: 236 100,00 zł

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

Dla działki **91 AM1**, prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/000232159/4** przez **IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu**.

Stan nieruchomości: ww. nieruchomość położona jest w obrębie *Przeclawice*, w gminie *Żórawina*. Działka nr **91** jest niezabudowana, nieogrodzona. Działka posiada dostęp do drogi o nawierzchni asfaltowej. Na działce brak zadrzewienia.

Zagospodarowanie przestrzenne:

1). Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy *Żórawina* nr **XL/278/18** z dnia 13 lutego 2018 r. działki mają przeznaczenie: **3.9MN**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.9MN** ustala się przeznaczenie:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) **Zabudowa zagrodowa;**
 - 2) **Nieuciążliwe usługi;**
 - 3) **Obiekty i urządzenia towarzyszące;**
 - 4) **Infrastruktura techniczna;**
 - 5) **Zieleń urządzona.**

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Działka nr 91 AM1, obręb Przecławice, gmina Żórawina, położona jest na obszarze, na którym nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ww. działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Jednocześnie informuje się, że Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Część działki nr 91 AM1 obręb Przecławice położona jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. W obrębie historycznego układu ruralistycznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, stąd lokowanie nowych obiektów kubaturowych dopuszczalne jest wyłącznie w nawiązaniu do tradycyjnego sposobu zagospodarowania parcel: we frontowej części działki zabudowa w typie zagrodowym, tylna partia pozbawiona zabudowy. Przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymagane jest nawiązanie w zakresie lokalizacji budynków, ich gabarytów, formy architektonicznej i użytych materiałów budowlanych do tradycyjnej zabudowy wiejskiej tego regionu; dopuszczalne są budynki jednokondygnacyjne (druga kondygnacja w dachu), kryte dachami dwuspadowymi o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia 40-45°, z dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, o tradycyjnie rozwiązanych elewacjach, zlokalizowane w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego wsi, w rozwinięciu siatki dróg.

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. 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 następująca 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.

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 informuje, że nie ma możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty dla wszystkich nieruchomości.

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 **16.12.2024 roku do 31.12.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, 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 OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 517 290 306, e-mail: piotr.zajac@kowr.gov.pl.

mgr. DYREKTORA
Magdalena Krawczyńska
Magdalena Krawczyńska