

termin publikacji od 12.05.2025 r. do 27.05.2025 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.175.2024.MS.26

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:

nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Górka**, m. **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie dz. nr 601**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5567 ha** (użytki rolne 0,5319 ha) z czego:

- grunty orne o pow. 0,5319 ha w klasie: RIVa – 0,5319 ha;
- grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 0,0248 ha w klasie: Lzr-RIVa

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

Cena nieruchomości wynosi: 1 659 600,00 zł

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

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00253952/6 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Stan nieruchomości: *nieruchomość położona na południowy – zachód od centrum miasta Sobótka, osiedlu Górka. Otoczenie ze względu na rynek nieruchomości uznano za korzystne. Otoczenie stanowią zabudowa mieszkaniowa i sporadycznie terenów zieleni urządzonej. Działka ma dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Powierzchnia działki jest lekko pofałdowana, porośnięta młodym, niepielęgowanym w większości nieposiadającym sortymentów użytkowych drzewostanem. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z posadowionym jednym słupem. Nieruchomość nieogrodzona, zabudowana budynkiem gospodarczym w stanie awaryjnym, kwalifikującym się do rozbiórki. Działka nieużytkowana.*

Zagospodarowanie przestrzenne:

*dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Sobótka posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w centrum, który został zatwierdzony uchwałą nr XII/109/11 z dn. 30.09.2011 z późn. zm. Zgodnie z zapisami MPZP przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku „planu” symbolem: **F-MN/U4 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; F-W2 – urządzenia zaopatrzenia w wodę lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.***

*W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest na terenie oznaczonym **MN – obszary funkcjonalne mieszkaniowe.***

Dla przedmiotowego terenu Gmina podjęła uchwałę ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Obecnie trwają prace projektowe. Nie planuje się zmieniać obecnego przeznaczenia tej działki. Rada Gminy nie podjęła uchwały i nie planuje jej podjęcia odnośnie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz jego rewitalizacji.

Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina nie podjęła uchwały ws. wyznaczenia obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W obowiązującym studium i mpzp nie wyznaczono lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na terenie nieruchomości nie planuje się wyznaczenia przebiegu ani modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego. Nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Na przedmiotowej nieruchomości nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania tych terenów 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, nawiązujące do 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 we Wrocławiu:

działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-N5.

dla działek stanowiących urządzenia melioracji wodnych jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy. Prawo wodne, w szczególności zabrania się m.in.:

- niszczenia bądź uszkadzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),*
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.*

Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki.

Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych.

Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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 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 przeznaczonych 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 **12.05.2025** roku do **27.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Sobótce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Zarząd osiedla nr 2**, na stronach internetowych **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **12.05.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w OT we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 502 792 151 lub e-mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl