



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4240.80.2022.MS.92

Wrocław, dnia 24.04.2025 r.

Termin publikacji **od 07.05.2025 r. do 22.05.2025 r.**

Wykaz

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 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 przeznaczonej do sprzedaży, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona obrębie:

Pustków Żurawski, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**

Udział 2/17 w dz. 66

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0481 ha** (użytki rolne: 0,0481 ha), **z czego:**

- **Grunty orne** o pow. 0,0481 ha, w klasie RIIIa.

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

Stan zagospodarowania: nieruchomość niezabudowana, od wschodu częściowo ogrodzona. Działka o podłużnym, wąskim kształcie prostokąta – ul. Akacyjowa. Położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka od północy posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej – ul. Orzechowa. Nieruchomość stanowi poszerzenie drogi dojazdowej do nieruchomości posadowionych przy ul. Akacyjowej. Działkę przecinają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna.

UWAGA:

KOWR w dniu 28.05.2015 r. zawarł umowę nr WR.SGZ.MB.4293.57.3.2147.2015.DOP z E. i M. S. w celu posadowienia przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego na dz. **66** ob. **Pustków Żurawski** w gm. Kobierzyce i wyraził zgodę warunkową na czasowe zajęcie ww. działki w celu budowy, niezbędnej eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, montażu oraz usuwania awarii urządzeń. Zgoda była wydana na czas określony od 28.05.2015 r. do 31.12.2015 r.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00164764/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Cena nieruchomości wynosi: 6 400,00 zł

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, **stawka VAT – 23%.**

Zagospodarowanie przestrzenne:

Teren dz. **66** ob. **Pustków Żurawski** objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice cz. A, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XLI/811/18 z dnia 24.08.2018 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dol. 30.08.2018 r. poz. 4123. Działka nr **66** oznaczona została symbolem: **6KDD - drogi klasy dojazdowej**. Natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVI/418/2009 z dnia 28.08.2009 r. z późn. zm. dz. **66** ob. **Pustków Żurawski** oznaczona została symbolem: **MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

Gmina nie przystąpiła do zmiany obecnego MPZP oraz Studium. Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji oraz nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Jednakże Gmina Kobierzyce zamierza przystąpić do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji. Aktualnie trwają prace nad wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Po przeprowadzeniu diagnozy uznano, że dz. **66** ob. **Pustków Żurawski** będzie objęta obszarem zdegradowanym i rewitalizacji. Gmina Nie będzie ustalać Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obecny MPZ i Studium nie dopuszczają lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dz. **66** powinna zostać przejęta przez Gminę na poszerzenie drogi publicznej z zgodnie z MPZP. Dla ww. działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy informuje, że nie wnosi zastrzeżeń, co do zamiaru sprzedaży działki nr **66** ob. **Pustków Żurawski**. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się na terenie szczególnie zagrożonego powodzią wymienionym w art. 16 pkt. 34 w zawiązku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2004 r. poz. 1087 ze zm.). Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści MPZP.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza historycznym układem ruralistycznym wsi Pustków Żurawski, ujętym w ewidencji zabytków i poza strefami ochrony konserwatorskiej wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi. W przypadku ewentualnych planowanych inwestycji na wyżej wymienionej działce zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Działka dz. **66** ob. **Pustków Żurawski** znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz do tej pory nie zadokumentowano tam żadnych stanowisk archeologicznych. Obowiązują następujące uwarunkowania konserwatorskie: w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków 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 przywołanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T. j. — Dz. U. z 2020 r., poz. 282).

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

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

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaż na raty.

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 wygaśnię 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:
 - 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752), 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 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 uczestniczenia 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 zakresie rodzaju i klasy użytków oraz 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 **07.05.2025 r. do 22.05.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **<https://www.gov.pl/web/kowr>**, na stronie **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** oraz dodatkowo zostanie przesłane do **Sołectwa wsi Pustków Żurawski**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919.

Sporządziła: Adrianna Ingot, tel.: 797-604-688, e-mail: adrianna.inglot@kowr.gov.pl

Z upoważnienia Dyrektora OT

Z-ca Kierownika WKURiGZ

Magdalena Rumińska

/podpisano elektronicznie/