



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 20.05.2025 r. do 04.06.2025 r.**

Wrocław dnia 12.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.118.2024.AM1.102

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 przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/19 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/19, o powierzchni **2,7459 ha** z czego:

- grunty orne **2,7459 ha** w klasach: **RIVa – 1,4693 ha, RIVb – 1,2766 ha,**

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/10 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0963 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/11 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,3966 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste nr WR1W/00017393/3 i nr WR1W/00063376/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie oraz pośredni poprzez dz. nr 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie która jest wydzielona pod drogę wewnętrzną osiedlową KDDw niepubliczną o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/19 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(19)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.

Na działce jest proponowana lokalizacja nowoprojektowanej stacji transformatorowej.

- **działki nr 11/10 i 11/11 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***

dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobywcą kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac

geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.

4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na dz. nr 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowej działce musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczalne formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu. Działki nr 11/10 i 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości 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 i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
 - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. DZ.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity

Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 2.779.000,00 zł

*(słownie: dwa miliony siedemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych),
w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/10 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/11*

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT-23%.

II. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/22 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/22, o powierzchni **2,1536 ha** z czego:

- grunty orne **2,1536 ha** w klasach: RIVa – 1,0663 ha, RIVb – 1,0873 ha,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/8 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0830 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/7 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,5048 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017393/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie oraz pośredni poprzez dz. nr 11/7 AM-45 obręb Oborniki Śląskie która jest wydzielona pod drogę wewnętrzną osiedlową KDDw niepubliczną o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/22 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(25)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/7 i 11/8 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**

- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**

dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobywaniu kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na dz. nr 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowej działce musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczalne formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu. Działki nr 11/7 i 11/8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych oraz znajdują się

poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie 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 i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).

5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
 - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. DZ.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 2.213.000,00 zł

(słownie: dwa miliony dwieście trzynaście tysięcy złotych),

w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/8 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/7

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

III. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/20 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/20, o powierzchni **1,4573 ha** z czego:

- grunty orne **1,4573 ha** w klasach: RIVa – 1,3078 ha, RIVb – 0,1495 ha,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/10 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0963 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/11 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,3966 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste nr WR1W/00017393/3 i nr WR1W/00063376/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie poprzez dz. nr 11/10 i 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie, które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/20 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(23)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/10 i 11/11 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,

- Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,

dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r.,

poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;

- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych.
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobyciu kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działki nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości 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 i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie

Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:

- a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 1.476.000,00 zł

(słownie: jeden milion czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych),

w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/10 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/11

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT-23%.

IV. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/21 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/21, o ogólnej powierzchni **1,2362 ha** z czego:

- grunty orne **1,2362 ha** w klasach: *RIVa – 1,1338 ha, RIVb – 0,1024 ha,*

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/8 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0830 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/7 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,5048 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017393/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie poprzez dz. nr 11/7 i 11/8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie, które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/21** AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(24)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/7 i 11/8** AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***
 - ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***
- dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.***

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany

stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych

2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobyciu kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działki nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości 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 i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
 - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego

powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247).

7. Dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarnie przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 1.280.000,00 zł

(słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych),

w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/8 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/7

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości 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.

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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenia ceny sprzedaży na raty, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty 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 2024 r., poz. 1568 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 dniem 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 2023 r., poz. 74 ze zm.), 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".*

Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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 **fałszywego 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 2022 r., poz. 2329 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:

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 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 nr I i nieruchomości nr II** objętych 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 tych nieruchomości.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy 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 danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) 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 przeprowadzania 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, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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 ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, 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 przez oferentów 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 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 **20.05.2025** roku do **04.06.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Informacja o zamiarze sprzedaży zostanie również opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **20.05.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 690 592 724, e-mail: anna.matuszewska@kowr.gov.pl.