

termin publikacji od 25.09.2025 r. do 10.10.2025 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.350.2023.MS.78

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

Wykaz obejmuje:

nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Siechnice**, m. **Siechnice**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie dz. nr 188/2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,4173 ha** (użytki rolne 0,4173 ha) z czego:

- użytki zielone o pow. 0,4173 ha w klasie: **ŁIV**;

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

Cena nieruchomości wynosi: 1 005 000,00 zł.

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

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00047292/8 przez Sąd Rejonowy w Oławie.

W dziale III ww. księgi znajduje się wpis dotyczący innej nieruchomości o następującej treści:

ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 522/5, obręb Siechnice, przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. w obszarze ograniczenia stałego obowiązywać będzie strefa kontrolowana o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) dla nowego odcinka gazociągu dn300 oraz prawo do wejścia na teren nieruchomości, dla prowadzenia na niej budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii.

Stan nieruchomości: *nieruchomość położona w centralnej części Siechnic, w otoczeniu użytków rolnych zadrzewionych oraz w niedalekiej odległości (za lokalną drogą) od terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ma dostęp do drogi publicznej, gruntowej. Nieruchomość w kształcie wieloboku foremnego, o dosyć dobrych właściwościach zabudowy. Znajdują się na niej pojedyncze podmoknięcia. Działka niezagospodarowana, porośnięta jest przypadkowym, młodym drzewostanem i zakrzaczeniami nie posiadającymi sortymentów użytkowych.*

Zagospodarowanie przestrzenne:

dla przedmiotowej nieruchomości Gmina miejska Siechnice dla rejonu ulic Bzowej, Kalinowej, Prawocińskiej. Został on zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach nr L/316/2013 w dn. 17 października 2013r. Zgodnie z zapisami MPZP przedmiotowa działka położona jest na terenach oznaczonych na rysunku „planu” symbolami: **4MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności; 7ZPw – tereny zieleni stanowiące obudowę cieków wodnych; 4KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest na terenie oznaczonym **MN-Si11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZN-Si10 - teren zieleni nieurządzonej; CE-Si5 – teren użytków ekologicznych.**

Dla przedmiotowej działki Gmina podjęła uchwałę ws. przystąpienia sporządzenia zmiany obowiązującego MPZP (uchwała nr XXIV/291/20 z dn. 26 listopada 2020r.). Uchwała ta straciła ważność Rozstrzygnięciem Wojewody Dolnośląskiego z dn. 24 maja 2024r. niemniej jednak prace projektowe nad planem będą kontynuowane, stąd też działka jest objęta uchwałą nr XII/68/15 z dn. 26 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany MPZP dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice oraz obręb Grodziszów, gmina Siechnice, zmienionej uchwałą nr XXXII/231/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dn. 22 grudnia 2016r. ws. zmiany załącznika graficznego. Prace zostaną kontynuowane dopiero po uchwaleniu Planu ogólnego, który jest w trakcie opracowania.. Rada Gminy podjęła uchwałę ws. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji. Uchwała o rewitalizacji z dn. 09 października 2015 nie ustanawia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, prawa pierwokupu na rzecz gminy nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji oraz nie wyznaczono 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:

Nieruchomość położona jest w układzie ruralistycznym dawnej wsi Siechnice.

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 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, nawarstwienia 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:

nie wnosi sprzeciwu w sprawie rozdysponowania nieruchomości w granicy działki.

Nie występują urządzenia melioracji wodnych, jednakże działka bezpośrednio graniczy z rzeką Zieloną (dz. nr 618 AM-1, obręb Siechnice, gm. Siechnice).

Zgodnie z art. 234 ww. ustawy przyszły właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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 pozwalana spłatę tej należności, na następujących zasadach: 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 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. 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:
 - 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 10.05.2018 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 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 **25.09.2025** roku do **10.10.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Siechnicach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sołectwa Siechnice**, 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 **25.09.2025** 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