



Ogłoszenie numer ZSI.WRO.WKUR.4240.1758.1.1758.2020.AHC

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1154 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.; dalej – UoGNRSP), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1362 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 869), ogłasza:

II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 09.03.2020 r. do 24.03.2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w Sołectwie wsi Bielany Wrocławskie, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **09.03.2020 r.**

Przedmiotem sprzedaży są:

1. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 282/62 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **282/62 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,7862 ha**, z czego:

- grunty orne: 5,7862 ha w klasach: RII - 5,6257 ha, RIIb - 0,1605 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099191/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 16 692 000,00 zł

(słownie: szesnaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 167 000,00 zł

(słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 2 504 000,00 zł

(słownie: dwa miliony pięćset cztery tysiące złotych)

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

2. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 282/68 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **282/68 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,6769 ha**, z czego:

- grunty orne: 11,5702 ha w klasach: RII - 3,7533 ha, RIIIa - 2,5308 ha, RIIIb - 1,0354 ha, RIVb - 4,2507 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: Lzr-RIIIa - 0,1067 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099191/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 30 360 000,00 zł

(słownie: trzydzieści milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 304 000,00 zł

(słownie: trzysta cztery tysiące złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 4 554 000,00 zł

(słownie: cztery miliony pięćset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych)

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

3. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 283/28 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **283/28 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,4200 ha**, z czego:

- grunty orne: 3,4200 ha w klasach: RII - 3,4200 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099191/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 13 437 000,00 zł

(słownie: trzynaście milionów czterysta trzydzieści siedem tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 135 000,00 zł

(słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 2 016 000,00 zł

(słownie: dwa miliony szesnaście tysięcy złotych)

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

4. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 283/31 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **283/31 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **11,5945 ha**, z czego:

- grunty orne: 11,5945 ha w klasach: RII - 9,6593 ha, RIIIa - 1,3675 ha, RIVa - 0,5677 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00390131/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 33 446 000,00 zł

(słownie: trzydzieści trzy miliony czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 335 000,00 zł

(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 5 017 000,00 zł

(słownie: pięć milionów siedemnaście tysięcy złotych)

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

5. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 293/3 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **293/3 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,4136 ha**, z czego:

- grunty orne: 22,0664 ha w klasach: RII - 9,3640 ha, RIIIa - 4,0322 ha, RIIIb - 6,2354 ha, RIVa - 2,4348 ha;
- nieużytki: N - 0,3472 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099191/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 54 020 000,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt cztery miliony dwadzieścia tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 541 000,00 zł

(słownie: pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 8 103 000,00 zł

(słownie: osiem milionów sto trzy tysiące złotych)

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

6. Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb Bielany Wrocławskie, dz. nr 294/3 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **294/3 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,2780 ha**, z czego:

- grunty orne: 10,2780 ha w klasach: RII - 7,6013 ha, RIIIa - 0,2246 ha, RIIIb - 2,4521 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00390131/7 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 26 724 000,00 zł
(słownie: dwadzieścia sześć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 268 000,00 zł
(słownie: dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 4 009 000,00 zł
(słownie: cztery miliony dziewięć tysięcy złotych)

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

Poniżej podane informacje dotyczą nieruchomości z poz. 1-6, tj. dz. nr 282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3, 294/3 AM-1, obręb 0001-Bielany Wrocławskie, gmina Kobierzyce, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.

Zgodnie z obowiązującą Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XL/776/18 z dnia 29 czerwca 2018 r.:

- dz. nr **294/3** leży na terenie oznaczonym symbolem **3U/P**,
- dz. nr **283/28** leży na terenie oznaczonym symbolem **1U/P**,
- dz. nr **283/31** leży na terenie oznaczonym symbolem **2U/P**.

Dla **terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1. zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych, transportu;
2. produkcja;
3. lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną;
4. drogi wewnętrzne.

Na ww. terenach obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od zachodniej granicy terenów (ul. Logistyczna położona poza planem) zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS oraz od wschodniej granicy terenu 3U/P (ciek wodny położony poza planem) zgodnie z rysunkiem planu;
2. wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 24 m;
3. dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
4. dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
5. ustala się maksymalną wysokość dla budowli mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 60 m.

Na ww. terenach obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 85%;
2. co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,8.

Minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10 m.

Zgodnie z rysunkiem Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Logistycznej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie w granicach dz. nr **283/31** znajduje się częściowo **stanowisko archeologiczne nr 7/7/81-28 AZP**, w granicach dz. nr **294/3** w części **stanowisko archeologiczne nr 31/30/81-28 AZP**.

Ponadto dz. nr **283/28, 283/31, 294/3** położone są **w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków**.

Zgodnie z obowiązującą Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bielany Wrocławskie, zatwierdzoną Uchwałą Nr LXIII/665/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 sierpnia 2006 r.:

- dz. nr **282/62, 282/68** leżą na terenie oznaczonym symbolem **02 AG**,
- dz. nr **293/3** leży na terenie oznaczonym symbolem **10 AG**.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **01-10 AG - tereny aktywności gospodarczej, z urządzeniami towarzyszącymi**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja, usługi;
- b) bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych oraz drogi wewnętrzne;
- c) telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe, w tym reklamy wielkopowierzchniowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 50 m od linii rozgraniczającej projektowanej autostrady A8 – teren projektowanej autostrady znajduje się poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) 25 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 35 01 KDGP 2/2;
 - c) 25 m od linii rozgraniczającej odcinka projektowanego obejścia drogi krajowej nr 8 02 KDGP 2/2;
 - d) 6 m od linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych KDL 1/2 (2/2);
 - e) 6 m od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych KDD 1/2;
 - f) 4 m od granicy z rowami melioracyjnymi – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
2. Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.

3. Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
4. Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
5. Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 24 m licząc od poziomu terenu.
6. Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 85% powierzchni terenu.
7. Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 15% powierzchni terenu.

Zgodnie z rysunkiem Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Bielany Wrocławskie w granicach dz. nr **282/62** znajdują się częściowo **stanowiska archeologiczne nr 3/3/81-28 i 4/4/81-28**, w granicach dz. nr **282/68** znajdują się częściowo **stanowiska archeologiczne nr 33/6/81-27, 3/3/81-28, 4/4/81-28**, w granicach dz. nr **293/3** znajdują się częściowo **stanowiska archeologiczne nr 29/28/81-28 i 8/61/81-27** oraz w całości **stanowiska archeologiczne nr 8/61/81-27 i 30/29/81-27**. Ponadto dz. nr **282/68 i 293/3** położone są **w strefie ograniczeń od autostrady** (dz. nr **282/68**: strefa zagrożeń – zasięg do 50 m od krawędzi jezdni i strefa uciążliwości – zasięg do 150 m od krawędzi jezdni, dz. nr **293/3**: strefa uciążliwości – zasięg do 150 m od krawędzi jezdni).

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich. Ratownicze badania archeologiczne wykonywane metodą wykopaliskową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
 - a) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Autostrada A 8 - ustala się następujące strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od projektowanej autostrady A 8, w odległościach liczonych od krawędzi jezdni:

- 1) I strefa zagrożeń - 50 m, w której:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z autostradą, w tym techniczne urządzenia ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem.
 - b) zaleca się stosowanie upraw roślin nasiennych, przemysłowych oraz szkółek drzew i krzewów.
 - c) nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (zboż konsumpcyjnych, warzyw, jarzyn itp.) oraz sadów i ogrodów działkowych.
- 2) II strefa uciążliwości - 150 m, w której nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (warzyw, jarzyn itp.) oraz ogrodów działkowych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVI/418/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXV/475/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r.:

- dz. nr **282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3, 294/3** leżą na terenie oznaczonym symbolem **AG5 – Regionalna Strefa Rozwoju Przedsiębiorczości „Węzeł Bielański”**, przeznaczonym pod **działalność produkcyjną, usługową i składową**.

Opis obszaru – sposób zagospodarowania – funkcja dominująca:

Obszary intensywnej lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych na terenach strategicznych dla rozwoju gminy Kobierzyce oraz opcjonalnie obiektów centrów hotelowych, konferencyjnych, rozrywkowych – czasu wolnego.

Dopuszczalne funkcje towarzyszące:

1. usługi gastronomii,
2. usługi obsługi finansowej i biurowej (banki, firmy leasingowe itp.),
3. usługi handlu,
4. usługi publiczne,
5. usługi transportowe (bazy, logistyka),
6. stacje paliw płynnych,
7. „miejsca obsługi podróżnych” (MOP).

Na granicy z terenami mieszkaniowymi należy wyznaczyć w planach miejscowych bufory z zieleni izolacyjnej.

Dopuszcza się zamiennie funkcje:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [P],
- aktywności gospodarczej [AG],
- usług publicznych [UP],
- usług [U],
- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa [RU], przy czym należy stosować parametry i wskaźniki tych funkcji.

Dz. nr **282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3, 294/3** znajdują się na obszarach, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – urządzeń fotowoltaicznych i małych elektrowni wodnych.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce:

- w granicach dz. nr **294/3, 282/68** wyznaczono **zalecane pasy zieleni otulającej tereny aktywności gospodarczej**;
- dz. nr **293/3, 282/68** częściowo położone są **w strefie ograniczonego użytkowania związanej z przebiegiem autostrady i projektowanych dróg ekspresowych**;

- dz. nr **282/62, 282/68 (częściowo), 283/28, 283/31, 293/3, 294/3** położone są **w granicach obszarów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi**.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce dla przedmiotowych działek są zbieżne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

- W dziale I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ księgi wieczystej nr WR1K/00099191/5 prowadzonej m.in. dla nieruchomości nr 1, 2, 3, 5 figuruje wpis: Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 284/78 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 284/85, na szerokości dwóch metrów od strony działki nr 284/80 wzdłuż granicy z działką nr 284/75.
- W dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA księgi wieczystej nr WR1K/00390131/7 prowadzonej m.in. dla nieruchomości nr 4 i 6 figuruje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której Spółka pod firmą Polkomtel Infrastruktura Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
 - 1) utrzymywania posadowionych urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu światłowodowego kablowego, w tym:
 - na działce gruntu nr 282/3 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 1,00 m,
 - na działce gruntu nr 282/7 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 112,00 m,
 - **na działce gruntu nr 283/31 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 50,00 m,**
 - na działce gruntu nr 282/63 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 39,00 m,
 - **na działce gruntu nr 294/3 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 121,00 m,**
 - na działce gruntu nr 294/4 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 25,00 m,
 - na działce gruntu nr 294/8 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 50,00 m,
 - na działce gruntu nr 294/9 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 26,00 m,
 - 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń przesyłowych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami przesyłowymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości, zgodnie z mapą z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik nr 10 do aktu notarialnego sporządzonego dnia 17 lipca 2019 roku (Repertorium A numer 5880/2019).
- Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 04.09.2019 r. wynika, że:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce nie określa możliwości posadowienia na tym terenie siłowni wiatrowych;
 - dla przedmiotowych działek Wójt Gminy Kobierzyce nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy;
 - gmina nie podjęła nowych uchwał w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce;
 - Gmina Kobierzyce nie planuje w najbliższym czasie realizacji inwestycji drogowych na przedmiotowym obszarze;

- Rada Gminy Kobierzyce nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, określenie Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej w rozumieniu art. 25 ust. 3 ustawy o rewitalizacji ustanawia się po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji i zgodnie z jego ustaleniami;
 - Gmina Kobierzyce opracowała Lokalny Program Rewitalizacji, na podstawie wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 lipca 2015 r. w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z ww. dokumentem uchwalonym dnia 23.06.2016 r. przez Radę Gminy Kobierzyce, dz. nr 282/62, 282/68, 293/3, 294/3, 283/28, 283/31 nie znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji.
- Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 29.08.2019 r. wynika, że Gmina Kobierzyce planuje budowę, rozbudowę, modernizację dróg gminnych oraz infrastruktury technicznej dla nieruchomości w granicach dz. nr 282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3, 294/3 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie. Obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wykonywane są liczne inwestycje, a wszystkie nieruchomości generują na istniejących już mało wydajnych drogach gminnych ruch pojazdów osobowych i ciężarowych, powodując liczne utrudnienia komunikacyjne. Mając powyższe na względzie istnieje konieczność rozbudowy infrastruktury drogowej w ramach nowych inwestycji i co za tym idzie poniesienia przez inwestorów znacznych kosztów. W ramach tych inwestycji inwestor będzie zobowiązany do wykonania, między innymi budowy drogi gminnej, która połączy ul. Logistyczną w m. Bielany Wrocławskie z drogą powiatową ul. Świdnicką (dawną drogą krajową nr 35) w m. Tyniec Mały, co pozwoli na uruchomienie dodatkowego wyjazdu z całej strefy i włączenie się do AOW S8 – na węźle Kobierzyce.
 - Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 25.11.2019 r. wynika, że dz. nr 283/28, 283/31, 282/62 posiadają dostęp do drogi publicznej nr 120729 D (dz. nr 282/41, 290, 283/26, ul. Logistyczna). Dz. nr 282/68, 293/3, 294/3 na dzień sporządzenia pisma nie posiadają dostępu do drogi publicznej, ewentualne wejście w drogę będzie możliwe po rozbudowie i przedłużeniu ul. Logistycznej oraz przekształceniu dz. nr 294/1 na działkę komunikacyjną. Gmina Kobierzyce nie posiada miejscowego planu odbudowy. W stosunku do ww. działek Gmina Kobierzyce nie wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych.
 - Z pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału we Wrocławiu z dnia 22.08.2016 r. wynika, że dz. nr 282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3, 294/3 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi ekspresowej S-8. Dla wskazanych działek nie będzie możliwe zapewnienie dostępu z drogi S-8, tzn. wykonanie zjazdu publicznego, bądź indywidualnego. Skomunikowanie tego obszaru możliwe będzie jedynie poprzez układ dróg lokalnych.
 - Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie z dnia 18.09.2019 r. wynika, że dz. 294/3 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracji wodnych oznaczonego symbolem SL.-6-3, natomiast dz. nr 282/62, 282/68, 283/28, 283/31, 293/3 położone są na obszarze, na którym nie występują urządzenia melioracji wodnych.
Zgodnie z art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowe rowy nie należą do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 – Prawo wodne właścicielowi gruntu zabrania się m.in.:
 - 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,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,

- utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”. Działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek. W przypadku działek rolniczych informuje się, że na terenie całego kraju obowiązuje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu.”

- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 04.04.2017 r. wynika, że:
w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego - na przedmiotowych działkach nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, uwzględniając zastane relacje przestrzenno-formalne i sąsiedztwo terenów ruralistycznych;
w zakresie ochrony zabytków archeologicznych – na działce nr 282/62 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 4/4/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 92/934/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r., na działce nr 282/68 stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 4/4/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 92/934/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r., stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 3/3/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 91/933/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r. oraz stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 33/6/81-27 AZP, na działce nr 283/31 stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 7/7/81028 AZP, na działce nr 293/3 stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem 5/5/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 93/935/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r. oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 29/28/81-28 AZ, 31/30/81-28 AZP, 30/29/81-28 AZP, na działce nr 294/3 stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 31/30/81-28 AZP.

Teren wszystkich działek stanowi ponadto obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego. Ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy (dla całych działek) bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowisk) przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

Potencjalny nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu do programu zagospodarowania części nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – dotyczących stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 21.12.2017 r., korygującego w części pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 04.04.2017 r. oraz wyjaśniającego rozbieżności pomiędzy informacjami zawartymi w ww. piśmie, a rysunkiem Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bielany Wrocławskie, wynika, że podane w piśmie z dnia 04.04.2017 r. numeracje stanowisk archeologicznych, usytuowanych na poszczególnych działkach są zgodne z numeracją w systemie Archeologicznego Zdjęcia Polski. W piśmie miała miejsce jedynie pomyłka w numeracji stanowiska 7/7/81028 AZP (jest), powinno być 7/7/81-28 AZP. Rozbieżności występują tylko i wyłącznie w numeracji stanowisk archeologicznych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Bielany Wrocławskie, gdzie dwukrotnie wpisano ten sam numer dla różnych stanowisk archeologicznych: 8/61/81-27 AZP (jest), powinno być: 5/5/81-28 AZP i 31/30/81-28 AZP oraz błędnie zapisano numer obszaru dla stanowiska nr 30/29/81-27 AZP (jest), a powinno być 30/29/81-28 AZP.

- Zgodnie z lustracją przeprowadzoną w dniu 02.10.2019 r.:

- dz. nr 283/28 położona jest pomiędzy drogami asfaltowymi – od zachodu poprzez pas zieleni - ul. Logistyczna, od północy droga prowadząca do firmy DANFOS; działka nieużytkowana, porośnięta chwastami, pas o szerokości ok. 5 m wzdłuż zachodniej granicy wykoszony z pasem zieleni przy ul. Logistycznej;
- dz. nr 283/31 od zachodu graniczy poprzez pas zieleni z drogą asfaltową - ul. Logistyczna; działka nieużytkowana, porośnięta chwastami, pas o szerokości ok. 5 m wzdłuż zachodniej granicy wykoszony z pasem zieleni przy ul. Logistycznej; wzdłuż południowej granicy przechodzi wewnętrzna droga gruntowa (droga przesunięta względem pasa drogowego wyznaczonego wzdłuż południowej granicy lustrowanej działki);
- dz. nr 282/62 od wschodu graniczy z drogą asfaltową - ul. Logistyczna, od północy z magazynami; działka nieużytkowana, porośnięta chwastami;
- dz. nr 294/3 od zachodu graniczy z pasem zieleni i dalej z drogą asfaltową - ul. Logistyczna; działka nieużytkowana, porośnięta chwastami; od północy graniczy z rowem melioracyjnym, a od wschodu z drogą gruntową;
- dz. nr 293/3 od wschodu graniczy z drogą asfaltową - ul. Logistyczna, wzdłuż północnej granicy przebiega wewnętrzna droga gruntowa;
- dz. nr 282/68 od zachodu graniczy z pasem drogowym węzła Kobierzyce na drodze nr S8; nieruchomość w 2019 roku była wykoszona.

Ww. działki (poza dz. nr 282/68) położone są wzdłuż drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Logistycznej, która od północnej granicy dz. nr 294/3 jest drogą przeznaczoną dla rowerów. W bliskiej odległości znajduje się węzeł Kobierzyce na drodze nr S8 oraz droga krajowa nr 35. Ponadto działki położone są w sąsiedztwie dużych centrów magazynowych i handlowych. W związku z sąsiedztwem nieruchomości mogą mieć dostęp do mediów. Wzdłuż ul. Logistycznej przy zachodniej granicy dz. nr 283/28, 283/31 znajduje się oświetlenie uliczne. Przez działki nie przebiegają linie energetyczne lub telekomunikacyjne, wzdłuż północnej granicy dz. nr 294/3 przebiega rów melioracyjny. Przez dz. nr 283/31 od południa oraz dz. nr 293/3 od północy przechodzą wewnętrzne drogi gruntowe. Dojazd do działek prowadzi od ul. Logistycznej. Dostęp do dz. nr 282/68 jest utrudniony, ponieważ wytyczona droga wzdłuż południowej granicy jest nieużytkowana, a dojazd odbywa się wewnętrzną drogą położoną w południowej części dz. nr 282/62.

- Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dla:

1. dz. nr 282/62 (nieruchomość nr 1):

Dojazd do działki zapewnia ul. Logistyczna (w północnej części szersza z infrastrukturą, natomiast od południa węższa, niedostępna dla ruchu samochodowego, trasa rowerowa T3). Ww. droga stanowi

wschodnią granicę nieruchomości, południową wyznacza wytyczona, lecz nieurządzona w terenie droga, a za nią las, od północy działka sąsiaduje z zabudową przemysłową, a od zachodu granica jest niewidoczna w terenie. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W pobliżu północno-wschodniego narożnika działki przebiega energia elektryczna, gazociąg znajduje się w odległości ok. 90 m, natomiast kanalizacja sanitarna i projektowany wodociąg przy skrzyżowaniu z ul. Belgijską, w odległości ok. 380 m.

2. dz. nr 282/68 (nieruchomość nr 2):

Dojazd do działki ma zapewnić wydzielona geodezyjnie, lecz nieurządzona w terenie droga granicząca z działką od południa. Zachodnią granicę nieruchomości stanowi węzeł trasy S8, południową wyznacza wytyczona, lecz nieurządzona w terenie droga, od północy działka częściowo sąsiaduje z zabudową przemysłową, natomiast granica wschodnia jest niewidoczna w terenie. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W granicach użytku gruntowego Lzr-RIIIa występują zadrzewienia i zakrzaczenia bez wartości użytkowej. W ul. Logistycznej przebiega energia elektryczna i gazociąg, natomiast kanalizacja sanitarna i projektowany wodociąg przebiegają przy skrzyżowaniu z ul. Belgijską.

3. dz. nr 283/28 (nieruchomość nr 3):

Dojazd do działki zapewniają drogi asfaltowe. Od zachodu działka graniczy z ul. Logistyczną, od północy z ul. Belgijską, od południa z wydzieloną geodezyjnie, lecz nieurządzoną w terenie drogą, natomiast granica wschodnia jest słabo widoczna w terenie. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W rejonie granic nieruchomości przebiegają sieci uzbrojenia terenu: energia, woda, kanalizacja sanitarna i gaz.

4. dz. nr 283/31 (nieruchomość nr 4):

Dojazd do działki zapewnia ul. Logistyczna (w północnej części szersza z infrastrukturą, natomiast od południa węższa, niedostępna dla ruchu samochodowego, trasa rowerowa T3). Ww. droga stanowi zachodnią granicę nieruchomości, od północy i południa działka sąsiaduje z wydzielonymi geodezyjnie, lecz nieurządzonymi w terenie drogami, a od wschodu z niezabudowanym gruntem. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W ul. Logistycznej przebiega energia elektryczna i gazociąg, natomiast kanalizacja sanitarna i projektowany wodociąg przebiegają przy skrzyżowaniu z ul. Belgijską.

5. dz. nr 293/3 (nieruchomość nr 5):

Dojazd do działki zapewnia ul. Logistyczna (droga asfaltowa w północnej części szersza z infrastrukturą, natomiast w południowej węższa, niedostępna dla ruchu samochodowego, trasa rowerowa T3). Wschodnią granicę nieruchomości stanowi ww. ul. Logistyczna, południową wyznacza wytyczona, lecz nieurządzona w terenie droga, od północy działka sąsiaduje z lasem, a granica zachodnia jest niewidoczna w terenie. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W ul. Logistycznej przebiega energia elektryczna i gazociąg, natomiast kanalizacja sanitarna i projektowany wodociąg przebiegają przy skrzyżowaniu z ul. Belgijską.

6. dz. nr 294/3 (nieruchomość nr 6):

Dojazd do działki zapewnia ul. Logistyczna (droga asfaltowa w północnej części szersza z infrastrukturą, natomiast w południowej węższa, niedostępna dla ruchu samochodowego, trasa rowerowa T3). Zachodnią granicę nieruchomości stanowi ww. ul. Logistyczna, południową wyznacza wytyczona, lecz nieurządzona w terenie droga, północną stanowi rów melioracyjny, a granica wschodnia jest niewidoczna w terenie. Teren nieruchomości jest równy, niezagospodarowany, porośnięty wysoką trawą i chwastami. W ul. Logistycznej przebiega energia elektryczna i gazociąg, natomiast kanalizacja sanitarna i projektowany wodociąg przebiegają przy skrzyżowaniu z ul. Belgijską. Przez północno-wschodnią część

dz. nr 294/3 przebiegają dwie linie telekomunikacyjne. Sieci biegną w odległości ok. 1,7 m i 3,3 m od granicy działki, poza strefą zabudowy.

- W północno-zachodniej części dz. nr 282/68 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie, w granicach użytku gruntowego Lzr-RIIIa, znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia.

- Opis obsługi komunikacyjnej w oparciu o informacje pochodzące z rysunków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Dz. nr 282/62 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od strony wschodniej posiada dostęp do ul. Logistycznej, a od strony południowej do geodezyjnie wytyczonej drogi, obecnie stanowiącej grunt orny. Od strony wschodniej planowana jest budowa drogi lokalnej (oznaczenie na rysunku mpzp: 02KDL1/2(2/2)), a od strony południowej drogi dojazdowej (oznaczenie na rysunku mpzp: 05KDD1/2).

Dz. nr 282/68 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od strony południowo-zachodniej posiada dostęp do drogi technicznej, biegnącej wzdłuż drogi S-8 (w granicach dz. nr 282/6), a od strony południowej do geodezyjnie wytyczonej drogi obecnie stanowiącej grunt orny. Droga ta w przyszłości będzie drogą dojazdową do działki (oznaczenie na rysunku mpzp: 05KDD1/2).

Dz. nr 293/3 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od strony wschodniej posiada dostęp do ul. Logistycznej, a od strony południowej do wytyczonej geodezyjnie drogi obecnie stanowiącej grunt orny. Od strony wschodniej i południowej planowana jest budowa dróg lokalnych (oznaczenie na rysunku mpzp: 02KDL1/2(2/2) i 03KDL1/2(2/2)).

Dz. nr 283/28 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od północy i zachodu posiada dostęp do dróg utwardzonych, a od południa do geodezyjnie wytyczonej drogi stanowiącej obecnie grunt orny. Od strony zachodniej planowana jest budowa drogi lokalnej (oznaczenie na rysunku mpzp: 02KDL1/2(2/2)), a od strony północnej i południowej dróg dojazdowych (oznaczenie na rysunku mpzp: 1KDD i 2KDD).

Dz. nr 283/31 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od zachodu posiada dostęp do ul. Logistycznej, a od północy i południa do geodezyjnie wytyczonych dróg, stanowiących obecnie grunt orny. Od strony zachodniej planowana jest budowa drogi lokalnej (oznaczenie na rysunku mpzp: 02KDL1/2(2/2)), a od strony północnej i południowej dróg dojazdowych (oznaczenie na rysunku mpzp: 2KDD i 3KDD).

Dz. nr 294/3 AM-1, obręb Bielany Wrocławskie od strony zachodniej posiada dostęp do ul. Logistycznej, a od północy, południa i wschodu do geodezyjnie wytyczonych dróg obecnie użytkowanych rolniczo. Od strony zachodniej planowana jest budowa drogi lokalnej (oznaczenie na rysunku mpzp: 02KDL1/2(2/2)), od strony północnej drogi dojazdowej (oznaczenie na rysunku mpzp: 3KDD), a od strony południowej i wschodniej dróg lokalnych (oznaczonych na rysunku mpzp: 1KDL i 3KDL).

- Na podstawie analizy mapy zasadniczej stwierdzono, iż przez południowo-wschodnią część dz. nr 283/31 oraz północno-wschodnią część dz. nr 294/3, przebiegają dwie linie telekomunikacyjne.

- W zachodniej części dz. nr 282/68 posadowiona jest tablica reklamowa KOWR.

- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie tarnobrzeckiej specjalnej strefy ekonomicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2322) przedmiotowe nieruchomości nr 1-6 położone są **w granicach tarnobrzeckiej specjalnej strefy ekonomicznej: Podstrefa Wrocław – Kobierzyce Kompleks 2**, której zarządzającym jest spółka: **Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie**.

- Celem zapoznania się z zasadami i warunkami prowadzenia działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, wynikającymi m. in. z ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 482 ze zm.) oraz z Regulaminu Tarnobrzeckiej

Specjalnej Strefy Ekonomicznej, należy skontaktować się ze spółką: **Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie.**

- Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 482 ze zm.) **zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności położonych na obszarze strefy nieruchomości.**
- Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.) **zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach stref ekonomicznych przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości.**
- Pismem z dnia 12.09.2019 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu wyraził zgodę na dysponowanie nieruchomościami nr 1-6 na etapie przedprojektowym w celu:
 - uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
 - uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej,
 - uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci deszczowej,
 - uzyskania warunków technicznych usunięcia kolizji z siecią,
 - uzgodnienia lokalizacji zjazdów z zarządcą drogi.Przedmiotowa zgoda obowiązuje od dnia jej wydania do 10.04.2020 r. lub do dnia zbycia przedmiotowych nieruchomości. Zgoda nie upoważnia do wystąpienia o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przetarg odbędzie się w dniu 10.06.2020 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 26.05.2020 r. do 09.06.2020 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. 71/ 35-63-919, wew. 866.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca, w rozumieniu *Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
 - 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
 - 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
 - 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.
- W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e *Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 505 ze zm.).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **09.06.2020 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku

dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 26.05.2020 r. do 02.06.2020 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 *Ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania

– nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Dodatkowo, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. **dot. nieruchomości nr 1-6:** *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. **dot. nieruchomości nr 1-6:** *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły);*

3. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu;
4. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
5. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
6. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
7. **dot. nieruchomości nr 1, 2, 3, 5:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dziale I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ księgi wieczystej nr WR1K/00099191/5 figuruje wpis: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 284/78 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 284/85, na szerokości dwóch metrów od strony działki nr 284/80 wzdłuż granicy z działką nr 284/75, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
8. **dot. nieruchomości nr 4, 6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA księgi wieczystej nr WR1K/00390131/7 figuruje wpis: ograniczone prawo rzeczowe, tj. ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której Spółka pod firmą Polkomtel Infrastruktura Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu światłowodowego kablowego, w tym m.in. na działce gruntu nr 283/31 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 50,00 m, na działce gruntu nr 294/3 rurociągu światłowodowego kablowego o długości 121,00 m, 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń przesyłowych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami przesyłowymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości, zgodnie z mapą z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik nr 10 do aktu notarialnego sporządzonego dnia 17 lipca 2019 roku (Repertorium A numer 5880/2019), a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
9. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Gmina Kobierzyce planuje budowę, rozbudowę, modernizację dróg gminnych oraz infrastruktury technicznej dla przedmiotowych nieruchomości. Z uwagi na fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wykonywane są liczne inwestycje, a wszystkie nieruchomości generują na istniejących już mało wydajnych drogach gminnych ruch pojazdów osobowych i ciężarowych, powodując liczne utrudnienia komunikacyjne, istnieje konieczność rozbudowy infrastruktury drogowej w ramach nowych inwestycji i co za tym idzie poniesienia przez inwestorów znacznych kosztów. W ramach tych inwestycji inwestor będzie zobowiązany do wykonania, między innymi budowy drogi gminnej, która połączy ul. Logistyczną w m. Bielany Wrocławskie z drogą powiatową ul. Świdnicką (dawną drogą krajową nr 35) w m. Tyniec Mały, co pozwoli na uruchomienie dodatkowego wyjazdu z całej strefy i włączenie się do AOW S8 – na węźle Kobierzyce, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
10. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że zgodnie z informacją Urzędu Gminy Kobierzyce dz. nr 283/28, 283/31, 282/62 posiadają dostęp do drogi publicznej nr 120729 D (dz. nr 282/41, 290, 283/26, ul. Logistyczna), natomiast dz. nr 282/68, 293/3, 294/3 nie posiadają dostępu do drogi publicznej, a ewentualne wejście w drogę będzie możliwe po rozbudowie i przedłużeniu ul. Logistycznej oraz

przekształceniu dz. nr 294/1 na działkę komunikacyjną, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;

11. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad pomimo, iż nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi ekspresowej S-8, dla wskazanych działek nie będzie możliwe zapewnienie dostępu z drogi S-8, tzn. wykonanie zjazdu publicznego, bądź indywidualnego. Skomunikowanie tego obszaru możliwe będzie jedynie poprzez układ dróg lokalnych, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
12. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na działce nr 282/62 (nieruchomość nr 1) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 4/4/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 92/934/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r.; na działce nr 282/68 (nieruchomość nr 2) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 4/4/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 92/934/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r., stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 3/3/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 91/933/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r. oraz stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 33/6/81-27 AZP; na działce nr 283/31 (nieruchomość nr 4) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 7/7/81-28 AZP; na działce nr 293/3 (nieruchomość nr 5) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem 5/5/81-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 93/935/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r. oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 29/28/81-28 AZ, 31/30/81-28 AZP, 30/29/81-28 AZP; na działce nr 294/3 (nieruchomość nr 6) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr 31/30/81-28 AZP oraz że teren wszystkich działek (nieruchomości nr 1-6) stanowi obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w związku z tym ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy (dla całych działek) bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowisk) przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
13. **dot. nieruchomości nr 1, 2, 5:** pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – dotyczących stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika, który powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany sposobu zagospodarowania obszaru stanowiska archeologicznego, jego ochronę konserwatorską jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;
14. **dot. nieruchomości nr 2:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dostęp do dz. nr 282/68 jest utrudniony, ponieważ wytyczona wzdłuż południowej granicy nieruchomości droga jest nieużytkowana, a dojazd odbywa się wewnętrzną drogą położoną w południowej części dz. nr 282/62, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
15. **dot. nieruchomości nr 1-6:** pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że pismem z dnia 12.09.2019 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu wyraził zgodę na dysponowanie nieruchomościami nr 1-6 na etapie przedprojektowym w celu: uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, deszczowej, uzyskania warunków technicznych usunięcia kolizji z siecią, uzgodnienia lokalizacji zjazdów z zarządcą drogi, która to zgoda

obowiązuje od dnia jej wydania do 10.04.2020 r. lub do dnia zbycia przedmiotowych nieruchomości i nie upoważnia do wystąpienia o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;

16. *dot. nieruchomości nr 1-6: pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami, uwagami i ograniczeniami dotyczącymi sprzedawanych nieruchomości, wynikającymi m.in. z obowiązujących dokumentów planistycznych, z zapisów w księgach wieczystych, z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa opinii od Wójta Gminy Kobierzyce, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, z operatu szacunkowego, z wglądu w mapę zasadniczą, z przeprowadzonej lustracji nieruchomości oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w ogłoszeniu przetargowym nr ZSI.WRO.WKUR.4240. .1. .2020.AHC, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;*
17. *dot. nieruchomości nr 1-6: pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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).*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium, należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane konto).

UWAGA: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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 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 r. 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.
Obecnie oprocentowanie wynosi 2,84%.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawna Agencja Nieruchomości Rolnych);
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenie 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 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1460 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.

Uwaga: Do sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa **Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

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.

TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6- UoGNRSP, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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 rodzajów użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA:

Na podstawie **art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** 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 Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- **odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia;**
- **odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa lub w przypadku nie uzyskania pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.**

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 26.05.2020 r. do 10.06.2020 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Kobierzyce, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w Sołectwie wsi Bielany Wrocławskie**, na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **26.05.2020 r.**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 obowiązkowej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 396 ze zm.) 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), zwanej dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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;
6. Do danych ww. oferentów i nabywcy 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;
7. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
c) prawo do 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;
8. 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;

9. 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.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu, a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. 71- 35-63-919 wew. 866, e-mail: anna.huca1@kowr.gov.pl