



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
WRO.WKUR.4240.107.2017.AH. 171

Wrocław, 06.10.2020 r.

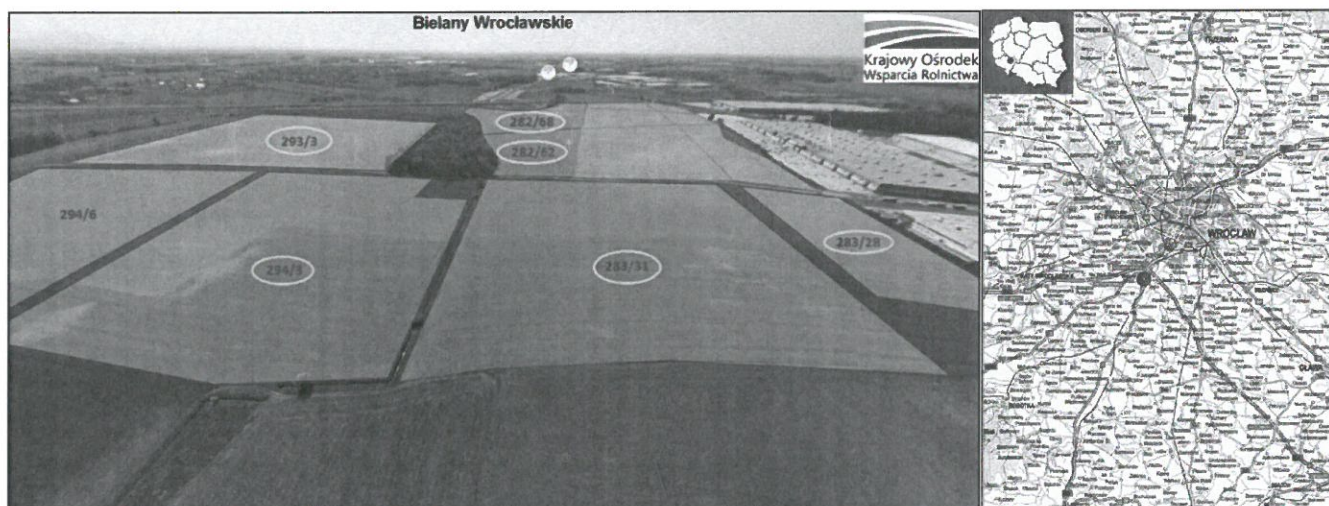
termin publikacji: od 15.10.2020 r. do 30.10.2020 r.

Wykaz numer ZSI.WRO.WKUR.4240.2510 .1. 2510 .2020.AHC

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 481), ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1655) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 869), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:



Wykaz obejmuje:

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, RIIIB - 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 13 919 000,00 zł

(słownie: trzynaście milionów dziewięćset dziewiętnaście tysięcy 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, RIIa - 2,5308 ha, RIIb - 1,0354 ha, RIVb - 4,2507 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: Lzr-IIa - 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 25 168 000,00 zł

(słownie: dwadzieścia pięć milionów sto sześćdziesiąt osiem tysięcy 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 10 107 000,00 zł

(słownie: dziesięć milionów sto siedem 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 27 308 000,00 zł

(słownie: dwadzieścia siedem milionów trzysta osiem 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 48 308 000,00 zł

(słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta osiem tysięcy 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. 294/3 AM-1**.

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

- grunty orne: 10,2780 ha w klasach: RII - 7,6013 ha, RIIa - 0,2246 ha, RIIb - 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 22 153 000,00 zł

(słownie: dwadzieścia dwa miliony sto pięćdziesiąt trzy tysiące 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.

Szczegółne 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 (zbóż 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., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XI/228/2019 z dnia 20 września 2019 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, ogrodniczych [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 09.09.2020 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;
 - Gmina Kobierzyce w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce z dnia 21.01.2015 r. wycofała się z lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie całej gminy i wyznaczyła obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – urządzeń fotowoltaicznych i małych elektrowni wodnych. Na dz. nr 282/62, 282/68, 293/3, 283/28, 283/31, 294/3 istnieje możliwość posadowienia urządzeń fotowoltaicznych;
 - 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 w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kobierzyce na podstawie ustawy o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 802 ze zm.), co za tym idzie Gmina Kobierzyce nie wyznaczyła zgodnie z art. 25 ww. ustawy Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz Gminie Kobierzyce nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy o rewitalizacji.
- Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 17.08.2020 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 17.08.2020 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.
Jednocześnie pismem z dnia 09.09.2020 r. poinformowano, że dla przedmiotowych działek GDDKiA Oddział we Wrocławiu nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
 - Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie z dnia 04.09.2020 r. wynika, że dz. nr 294/3 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracji wodnych oznaczonego symbolem R-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 ustawy – 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 uszkadzania 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 widzi przeciwskażeń do rozdysponowania, nie widzi przeszkód w sposobie użytkowania ww. nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne oraz nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.

- 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 14.09.2020 r.:

Dot. dz. nr 282/62 – nieruchomość nr 1:

Dz. nr 282/62 od wschodu graniczy z pasem drogowym (wjazd utrudniony w związku z pasem zieleni rozgraniczającym ul. Logistyczną i lustrowaną działkę), od północy z magazynami. Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami. Wzdłuż ul. Logistycznej znajdują się latarnie drogowe.

Dot. dz. nr 282/68 – nieruchomość nr 2:

Dz. nr 282/68 od zachodu graniczy z pasem drogowym węzła Kobierzyce na drodze S8, z którego nie ma możliwości wjazdu na działkę. Od północy graniczy z halami magazynowymi. Na dzień lustracji dojazd utrudniony w związku z nieurządzoną drogą, geodezyjnie wytyczoną od północno-zachodniego narożnika (zjazd z ul. Czekoladowej – drogi nr 35 przy wiadukcie nad drogą S8) i nieużytkowaną drogą gruntową na działce graniczącej od południa (dz. nr 282/42). Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami.

Dot. dz. nr 283/28 – nieruchomość nr 3:

Dz. nr 283/28 położona jest pomiędzy drogami asfaltowymi. Od zachodu graniczy z pasem drogowym (wjazd utrudniony w związku z pasem zieleni rozgraniczającym ul. Logistyczną i lustrowaną działkę), od północy z drogą, z której we wschodniej części możliwy jest wjazd na przedmiotową nieruchomość, od południa z dz. nr 283/30 stanowiącą wydzielony geodezyjnie pas, prawdopodobnie pod drogę, która w dniu lustracji nie była urządzona. Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami. Pas o szerokości ok. 5 m wzdłuż zachodniej granicy wykoszony wraz z pasem zieleni ul. Logistycznej. Wzdłuż ul. Logistycznej znajdują się latarnie drogowe.

Dot. dz. nr 283/31 – nieruchomość nr 4:

Wjazd na dz. nr 283/31 odbywa się od zachodu i jest on utrudniony w związku z pasem zieleni rozgraniczającym ul. Logistyczną i lustrowaną nieruchomość. Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami. W środkowej części południowej granicy nieruchomości znajdują się odpady zielone, niewielka ilość śmieci oraz pas terenu wykoszony na odcinku ok. 10-15 m. Pas o szerokości ok. 5 m wzdłuż zachodniej granicy wykoszony wraz z pasem zieleni ul. Logistycznej. Od północy graniczy z dz. nr 283/30 stanowiącą wydzielony geodezyjnie pas, prawdopodobnie pod drogę, która w dniu lustracji nie była urządzona. Wzdłuż południowej granicy, na graniczącej od południa dz. nr 283/32 przechodzi droga gruntowa. Wzdłuż ul. Logistycznej znajdują się latarnie drogowe.

Dot. dz. nr 293/3 – nieruchomość nr 5:

Dz. nr 293/3 od wschodu graniczy z drogą asfaltową ul. Logistyczną, która na odcinku od rowu melioracyjnego (dz. nr 302) jest drogą tylko dla rowerów. Wzdłuż zachodniej i północnej granicy przechodzi wewnętrzna droga

gruntowa. Dojazd od działki odbywa się od zachodu, wzdłuż południowej granicy, drogą utwardzoną tłuczniem z północno-wschodniej części miejscowości Tyniec Mały. Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami.

Dot. dz. nr 294/3 – nieruchomość nr 6:

Dz. nr 294/3 od zachodu graniczy z pasem zieleni i dalej z drogą asfaltową (ul. Logistyczna), która na odcinku od rowu melioracyjnego (dz. nr 302) jest drogą tylko dla rowerów. Dojazd do działki jest możliwy od północno-wschodniego narożnika, za przepustem nad rowem melioracyjnym, drogą gruntową. Działka nieużytkowana, porośnięta chwastami. Od północy graniczy z rowem melioracyjnym, od wschodu z zachwaszczoną drogą gruntową.

- Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 20.07.2020 r. sporządzonym dla:

Dot. 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.

Dot. 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.

Dot. 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.

Dot. 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 wyznacza 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.

Dot. 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.

Dot. 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 tarnobrzesckiej specjalnej strefy ekonomicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2322) przedmiotowe nieruchomości nr 1-6 położone są **w granicach tarnobrzesckiej 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 tarnobrzesckiej specjalnej strefy ekonomicznej, wynikającymi m. in. z ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1670) oraz z Regulaminu Tarnobrzesckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w tym z koniecznością uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie TSSE, uprawniającego do korzystania z pomocy publicznej, jak również z ewentualną koniecznością uczestniczenia w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego, związanych z administrowaniem strefą i utrzymaniem infrastruktury położonej na jej terenie, 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 2020 r., poz. 1670) **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 r. 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**.

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

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności nie dłuższy niż 5 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

UWAGA: Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

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

1. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawnej Agencji Nieruchomości Rolnych);
1. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę 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.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.), pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1162, z 2019 r. poz. 1495 oraz z 2020 r. poz. 1086), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja).

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni nieruchomości.

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

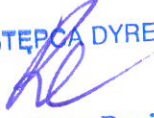
Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Do sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym wykazem (nieruchomości nr 1-6) wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **15.10.2020** roku do **30.10.2020** roku w sposób zwyczajowo przyjęty **w Urzędzie 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 informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **15.10.2020 r.**

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, e-mail: anna.hucal@kowr.gov.pl.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Regiec