

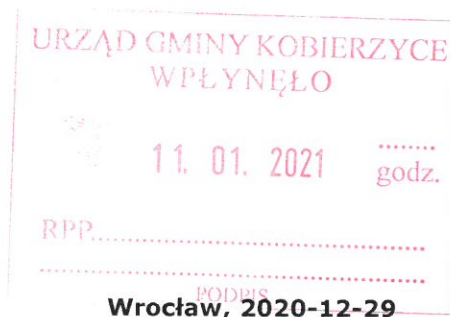


Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

SZ we Wrocławiu

WRO.WKUR.4240.33.2021.MS.1



termin publikacji od 18.01.2021 r. do 02.02.2021 r.

Wykaz numer ZSI.WR.SZGZ.4240.2877.1.2877.2021.MS

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2018 roku poz. 1154), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2019 roku, poz. 817 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 roku, poz. 1405 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 roku poz. 869), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obręb **Pustków Wilczkowski**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **167/16 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,51 ha** z czego:

- grunty zadrzewione o pow. **0,51 ha** w klasach: Lz.

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

Stan nieruchomości: we wschodniej części wsi Pustków Wilczkowski. Bezpośrednie otoczenie stanowią: wzdłuż północnej i zachodniej granicy – lokalna droga gminna o nawierzchni asfaltowej (zapewniające dostęp do nieruchomości), od strony południowej poniemieckie zabudowania mieszkalne i gospodarcze, a od strony wschodniej teren zadrzewiony starym drzewostanem oraz pojedyncza zabudowa wiejska. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta oraz dostęp do mediów – wzdłuż północnej i zachodniej granicy oświetlenie uliczne. Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysokimi trawami, chwastami oraz młodym samosiewem drzew. We wschodniej części działki występuje starszy drzewostan liściasty. W południowo-zachodniej części działki znajdują się ruiny piwnic jako pozostałość po starym poniemieckim budynku mieszkalnym – w całości zarośniętym samosiewem drzew i krzewów.

Cena nieruchomości wynosi: 325 300,00 zł

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

wartość gruntu: 252 100,00 zł

wartość drzewostanu: 10 730,00 zł

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00231647/5** w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Wilczkowski oraz części obrębu Tyniec nad Ślężą (Uchwała Nr XXIV/301/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012r. ogłoszona

w Dzienniku Wojewody Dolnośląskiego w dniu 26.04.2013r. poz. 2835.) działka 167/16 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2RM/MN** – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) Działka stanowi część zespołu pałacowo-parkowego przy ul. Wrocławskiej 23, 23a, który ujęty jest w wykazie zabytków i znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego wsi Pustków Wilczkowski – w obszarze ujętym w wykazie zabytków.

Obowiązują następujące ustalenia: zagospodarowanie terenu jako terenu zielonego – części parku oraz ewentualna nowa zabudowa winna nawiązywać rozwiązaniami formalnymi, w tym lokalizacją, rozplanowaniem, skalą, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami, opracowaniem elewacji, kolorystyką – do historycznej zabudowy wsi. Obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych (dotyczy m.in. ogrodzeń). Rozwiązania projektowe winny uwzględniać zasady ochrony krajobrazu kulturowego wsi.

- 2) Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 16/68/84-27 AZP oraz strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonej w mpzp.

W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Na przedmiotowej działce brak urządzeń melioracji wodnych, działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Nie planuje się zadań inwestycyjnych na przedmiotowej działce.

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

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

KOWR – na wniosek kandydata na nabywcę – może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwalana spłatę tej należności, na następujących zasadach:

- minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy na okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.

WARUNKI:

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

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;

- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony –lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, **z tym że nieruchomości rolne** podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **18.01.2021** roku do **02.02.2021** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Pustków Wilczkowski**, na stronach internetowych **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, sprawę prowadzi Maciej Szukalski tel. 502 792 151, e-mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl.

Z up. DYREKTORA

Magdalena Kumińska