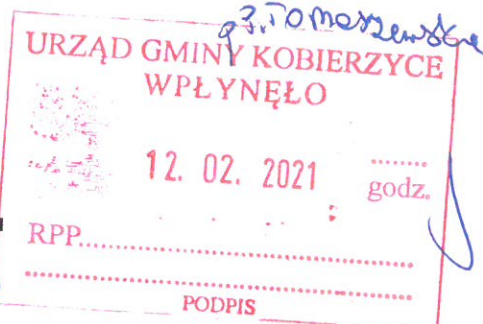


Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUR.4240.393.2020.AH. 23



Wrocław, 03.02.2021 r.

termin publikacji: od 15.02.2021 r. do 02.03.2021 r.

Wykaz numer ZSI.WRO.WKUR.4240.3088 .1.3088 .2021.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 2020 r., poz. 481), 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 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2243), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1655 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), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb 0001-Bielany Wrocławskie, dz. nr 283/36 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:
obrzeb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**,
dz. nr 283/36 AM-1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5182 ha**, z czego:

- grunty orne: 0,5182 ha w klasach: RIIIa - 0,2992 ha, RIVb - 0,2190 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00379365/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tęczowej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/451/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2017 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 1858):

- **dz. nr 283/36 AM-1** leży na terenie oznaczonym symbolem **1P/U**.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: produkcja, zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, transportu, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, sportu i wypoczynku, obsługi firm i klienta, turystyki, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) uzupełniające: lądowisko dla statków powietrznych.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenie **1P/U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 24 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 27 m.

4. Na terenie **1P/U** 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 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

5. Na terenie **1P/U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr IV/38/15 z dnia 21.01.2015 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/475/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XI/228/19 z dnia 20 września 2019 r. dla dz. nr 283/36 AM-1, obręb 0001-Bielany Wrocławskie są zbieżne z ustaleniami planu miejscowego.

Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 08.05.2020 r. wynika, że:

1. dla dz. nr 283/36 AM-1, obręb 0001-Bielany Wrocławskie, Gmina nie przewiduje w chwili obecnej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Gmina w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce nie określa możliwości posadowienia na tym terenie siłowni wiatrowych;
4. dla przedmiotowej działki Wójt Gminy Kobierzyce nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy;
5. Rada Gminy Kobierzyce nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

UWAGA:

- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 19.05.2020 r. wynika, że ze względu na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz bezpośrednie sąsiedztwo stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod numerem 26/25/81-28 AZP 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 ich prowadzenia 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 niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

- Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 21.10.2020 r. działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi asfaltowej (ul. Tęczowa), działek zabudowanych budynkiem hali magazynowej, wieżą podajnika telefonii komórkowej i stacji transformatorowej. W pobliżu zlokalizowana jest zabudowa magazynowo-produkcyjna. Dojazd do działki drogą o nawierzchni asfaltowej z wydzielonymi ciągami dla pieszych utwardzonymi kostką betonową oraz jednostronnym ciągiem dla rowerzystów utwardzonym asfaltem. Działka w części porośnięta trawą i chwastami. Część terenu działki została utwardzona tłuczniem i urządzono na tym terenie parking dla samochodów osobowych. Teren działki równy, kształt korzystny. Działka posiada dostęp do ponadpodstawowego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (woda, prąd, kanalizacja sanitarna i telefon).
- Zgodnie z lustracją przeprowadzoną w dniu 20.05.2020 r. wschodnia część działki oraz pas wzdłuż południowej granicy są nieużytkowane, porośnięte trawą i chwastami, występują pojedyncze samosiewy drzew i zakrzaczenia, w części wschodniej znajduje się przyzma humusu wraz z odpadami budowlanymi oraz wycięte i uschłe gałęzie i młode samosiewy drzew. Środkowa i zachodnia część działki została utwardzona i znajdują się na niej zaparkowane auta osobowe, auto ciężarowe oraz przyczepy do aut ciężarowych. Działka została zagospodarowana jako parking. Od wschodu działka ogrodzona jest płotem betonowym, a od południa siatką oczkową. Działka znajduje się na terenie aktywności budownictwa przemysłowego, w pobliżu znajdują się magazyny i hale spedycyjne, zakłady przemysłowe. Od zachodu działka graniczy z infrastrukturą i masztem telefonii komórkowej. W bliskiej odległości znajduje się wyjazd na drogę S8, 35, E40. Po przeciwnej stronie drogi graniczącej od północy znajduje się oświetlenie uliczne. W południowej i wschodniej części nieruchomości występują młode, pojedyncze samosiewy drzew. Dojazd do działki odbywa się wzdłuż północnej granicy pasem drogowym ul. Tęczowej, przez dz. nr 283/5.

Mając na uwadze fakt, że nieruchomość samowolnie, bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z niej na cele komunikacyjne (parking), przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem w opisanym powyżej zakresie oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 1.969.000,00 zł

(słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

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

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

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

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

WARUNKI:

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

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;
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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. 2243), 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 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) 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:

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 zakresie rodzaju i klasy użytków oraz w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

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

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **15.02.2021** roku do **02.03.2021** 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**, a także 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 **15.02.2021** roku.

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