



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

SZ we Wrocławiu

WRO.WKUR.4240.1138.2020.MS.3

Wrocław, 2021-11-22

termin publikacji od 02.12.2021 r. do 17.12.2021 r.

Wykaz numer ZSI.WR.SZGZ.4240.4494 .1.4494 .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 2020 roku, poz. 2243), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 roku, poz. 234) 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 Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w:

obręb **Pustków Wilczkowski**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **142/3 AM1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1854 ha** (użytki rolne 0,1854 ha) z czego grunty orne o pow. **0,1854 ha** w klasie RIIIa.

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

Stan nieruchomości: nieruchomość położona we wsi Pustków Wilczkowski przy ul. Słonecznej w rejonie gruntów użytkowanych rolniczo. Przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do drogi publicznej (drogi asfaltowej – ul. Słoneczna) możliwy przez działkę nr 142/4, będącej własnością gminy i stanowiącej obecnie pas zieleni. Działka od strony południowej graniczy z ww. pasem zieleni dającym możliwość dostępu do drogi. Od strony zachodniej z nieruchomością, na której wzniesiono dom jednorodzinny. Z pozostałych stron – grunty użytkowane rolniczo. Podstawowe media znajdują się przy nieruchomości. Nieruchomość w kształcie prostokąta. Zachodnia część działki użytkowana rolniczo – przygotowana do zasiewu, wschodnia jej część nieużytkowana porośnięta trawami i chwastami, a także samosiewami drzew i krzewów bez wartości ekonomicznej.

Cena nieruchomości wynosi: 148 400,00 zł

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

Dla powyższych nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00231647/5 przez IV WKW Sądu Rejonowego 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 2012 r.) przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2R/B – tereny rolne oraz tereny zabudowy zagrodowej**.

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce ww. działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **MN – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ponadto, Gmina Kobierzyce nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, jednakże gmina opracowała Lokalny Program Rewitalizacji na podstawie wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju. Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego mpzp i studium. Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego mpzp. Gmina w studium wycofała się z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i wyznaczyła obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczających 100kW. Dla ww. działki nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Przedmiotowa działka nie koliduje z ciekami i urządzeniami melioracji wodnych. Nieruchomość nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Nie planuje się zadań inwestycyjnych w granicach przedmiotowej działki.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Pustków Wilczkowski. Zagospodarowanie działki i sposób kształtowania nowej zabudowy należy starannie wpisać w otaczający krajobraz kulturowy. Maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącej, sąsiedniej zabudowy. Nowe obiekty rozwiązaniami formalnymi (np. dach dwuspadowy) i materiałowymi winny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi. Dla pokrycia dachowego obowiązuje wymóg stosowania dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym. Obowiązuje zakaz: stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant przestrzennych.

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Ze względu na położenie w sąsiedztwie nieruchomości udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, 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.

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 pozwala na 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 **02.12.2021** roku do **17.12.2021** 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, tel. 502 792 151, e-mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl.

Zup. DYREKTORA
Maciej Szukalski
Maciej Szukalski