



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2023-07-05

termin publikacji od 14.07.2023 r. do 31.07.2023 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.WR.4240.398.2022.MS.23**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Wykaz obejmuje:**

**Nieruchomość rolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębie **Wierzbice**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **500 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0593 ha** (użytki rolne 0,0593 ha), z czego:

- grunty orne o pow. **0,0593 ha** w klasie: RII.

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

**Stan nieruchomości:** *nieruchomość położona w południowej części miejscowości Wierzbice, w południowo-zachodniej części zabudowań wiejskich wsi, wśród działek przeznaczonych pod ogródki działkowe. Nieruchomość położona jest od głównej drogi przebiegającej przez miejscowość w odległości ok. 600 m. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi gminnej. Do granicy działki od strony wschodniej przylega działka pełniąca rolę połączenia mało uczęszczanej drogi. Nieruchomość pod względem samodzielnego zagospodarowania posiada regularny kształt, przypominający prostokąt. Działka wykazuje względnie płaski teren i brak na niej uzbrojenia. Działka jest niezabudowana, bez drzew i krzewów. W dniu oględzin była zaorana.*

**Uwaga: zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu przez teren działek: 562, 563 i 564 AM-1 obr. Wierzbice, do czasu jej nieodpłatnego przekazania Gminie Kobierzyce, celem połączenia komunikacyjnego z ul. Lipową, stanowiącą drogę gminną.**

**Cena nieruchomości wynosi: 23 500,00 zł**

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

**Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00098454/0 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.**

**Zagospodarowanie przestrzenne:**

*Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała ws. zmiany nr XXXVIII/719/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r.) działka nr 500 AM1, obr. Wierzbice, położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZZD – tereny ogródków działkowych**.*

*Ponadto ustalono strefę OW – ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych.*

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce (uchwała ws. nr XXXVI/418/2009 z dn. 28 sierpnia 2009 r., zmiana z dnia 21 sierpnia 2020 r. – uchwała nr: XXI/413/2020) ww. działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **ZD – teren ogródków działkowych**. Ponadto, Gmina informuje, że nie przystąpiła do uchwały dotyczącej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie podjęła uchwały na podstawie przepisów ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, w której można wyznaczyć obszar zdegradowany lub obszar rewitalizacji. Gmina nie podjęła uchwały na podstawie przepisów ustawy z dn. 09.10.2015 r. o rewitalizacji, w której można wyznaczyć strefę rewitalizacji. Gmina Kobierzyce opracowała własny Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2015 – 2023.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w planie miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie ma planów dotyczących budowy, rozbudowy czy modernizacji inwestycji drogowych dla ww. działki. Dla ww. działki nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

**Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:**

Na przedmiotowej działce nie ma urządzeń melioracji wodnych oraz nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. PGW nie planuje zadań inwestycyjnych na terenie tej działki.

**Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:**

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Działka nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków.

Wobec powyższego:

- w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**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: dla obu nieruchomości minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy na okres spłaty nie dłuższy niż 3 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 **dnia 14.07.2023 r. do dnia 31.07.2023 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, sołectwie wsi Wierzbie**, na stronach internetowych **www.gov.pl/web/kowr** 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.

Z up. DYREKTORA  
*Magdalena Kamińska*  
Magdalena Kamińska