



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2024-09-17

termin publikacji od 08.10.2024 r. do 23.10.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.17.2024.MS.26

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 nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Ołtaszyn**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **10/2 AM13**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0069 ha** (użytki rolne 0,0069 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,0069 ha** w klasach: RIIIa – 0,0013 ha; RII – 0,0056 ha.

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

Stan nieruchomości: *nieruchomość położona na peryferiach miasta Wrocławia, w południowej części obrębu Ołtaszyn. Sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane. Działka nie ma dostępu do drogi publicznej – w mpzp zaplanowany został taki dostęp do drogi o nr 10/7 AM13, która według analizy własności należy do gminy (źródło: <https://gis.um.wroc.pl>). Działka nie jest zadrzewiona, jest porośnięta krzewami i chwastami.*

Cena nieruchomości wynosi: 10 500,00 zł

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

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00099190/8 przez IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K.I Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Strzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu (Uchwała nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 01 kwietnia 2010 r.) przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **14EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych;**
- **11ZP/3 – tereny zieleni parkowej.**

*Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia – chwała nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. ww. działka znajduje się w jednostce urbanistycznej **B8: Partynice-Ołtaszyn-Wojszyce** w ramach obszaru przeznaczeń **M – obszarze mieszkaniowym**.*

Ponadto, Gmina nie podjęła uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr XXVIII/760/20 z dn. 22.10.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Zmiana Studium obejmie cały obszar administracyjny Wrocławia, a zatem także przedmiotową działkę, obecnie nie wiadomo jakie będzie przeznaczenie nieruchomości. Etap zmian Studium był w fazie zbierania wniosków, jednakże w wyniku zmian legislacyjnych nastąpiło zawieszenie prac. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Nie podjęto uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji zgodnie z ustawą z dn. 09 października 2015 r. W Studium wyznaczono granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru C, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego oraz wnętrza ziemi. Gmina nie wydawała dla tej nieruchomości decyzji o warunkach zabudowy oraz nie toczy się w tej sprawie jakiegokolwiek postępowanie.

Gmina Wrocław oświadczyła, że dla ww. działki nie przewiduje się budowy, rozbudowy, modernizacji dróg bądź podjęcia innych inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z opinią ZDiUM:

W odniesieniu do dz. 10/2 AM13, obr. Ołtaszyn nie zamierza się wystąpić z wnioskiem do właściwego organu o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z opinią Wydziału Inżynierii Miejskiej:

Na terenie wskazanej nieruchomości zgodnie z obowiązującą Wieloletnią Prognozą Finansową nie przewiduje się budowy, modernizacji dróg bądź innych inwestycji celu publicznego. Dodatkowo do ZDiUM z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Długiej 49 zgłaszają się podmioty zewnętrzne celem uzgodnienia układu drogowego z art.16 Ustawy o drogach publicznych.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że na działce nr 10/2 AM-13, obręb Ołtaszyn, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 234 ww. ustawy przyszyły właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysponowania tego terenu i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

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.

Uwarunkowania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Przedmiotowa działka leży poza granicami historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, działkę obowiązują ewentualne ustalenia ochrony ujęte w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXI/1792/04 z dnia 01 kwietnia 2004 r.

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 informuje, że nie ma możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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 **08.10.2024 roku do 23.10.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, 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.