



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SZ we Wrocławiu

Wrocław, 2024-09-24

termin publikacji od 08.10.2024 r. do 23.10.2024 r.

**Wykaz numer: WRO.WKUZ.WR.4240.540.2022.MS.34**

### **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:**

##### **I. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/53 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – zw.

##### **II. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/54 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – zw.

**III. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/55 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - zw.

**IV. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/56 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - zw.

**V. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/57 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - zw.

**VI. nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębnie **Leśnica**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **19/78 AM11** wraz z udziałem **181/10000** w dz. **19/79** o pow. ogólnej 0,1256.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0018 ha** z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. **0,0018 ha** w klasie: Bp

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

**Cena nieruchomości wynosi: 6 800,00 zł**

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - zw.

**Dla działek: 19/53, 19/54, 19/55, 19/56, 19/57, 19/78 AM11** prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00094273/9** przez **IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu**.

**Dla działki: 19/79** prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00176689/7** przez **IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu**.

**Stan nieruchomości:** nieruchomości położone w zachodniej części miasta Wrocławia ok. 15 km. od centrum. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dobrym i średnim standardzie oraz otoczenie terenów niezabudowanych (głównie od strony zachodniej) Działki posiadają dostęp do drogi wewnętrznej z płyt betonowych. Działki posiadają korzystny kształt wieloboku, na którym można wznosić małą zabudowę gospodarczą. Na działkach brak zadrzewienia.

**Zagospodarowanie przestrzenne:**

*Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia – chwała nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. wskazują, że ww. działka znajduje się w jednostce urbanistycznej **E24: Leśnica** w ramach obszaru przeznaczeń **M – obszarze mieszkaniowym**.*

*Ponadto, 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 obejmuje cały obszar administracyjny Wrocławia, a zatem także przedmiotowe działki, obecnie nie wiadomo jakie będzie przeznaczenie nieruchomości. Etap zmian Studium był w fazie zbierania wniosków, jednakże w wyniku zmian legislacyjnych nastąpiło zawieszenie prac. Gmina nie podjęła uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp. Gmina nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Rada Miejska nie ustanowiła Specjalnej Strefy Rewitalizacji zgodnie z ustawą z dn. 09 października 2015 r. Gminie Wrocław nie przysługuje prawo pierwokupu wskazanych nieruchomości. 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. Przedmiotowe nieruchomości znajdują 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 Wrocław oświadczyła, że dla ww. działki nie przewiduje się budowy, rozbudowy, modernizacji dróg bądź podjęcia innych inwestycji celu publicznego. Gmina Wrocław oświadcza, że dnia 31.12.2021 r. wydała decyzję 3246/2020 z dn. 11.08.2020 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla zadania: „Budowa sieci wodociągowej Ø 250 mm w rejonie ul. Mokrzańskiej we Wrocławiu” (dla obrębu Leśnica, AM11, działka nr 19/16, 19/15 AM12 oraz część dz. 30). Urząd Miasta Wrocławia informuje, że w rejestrach nie ma pełnego wykazu działek objętych inwestycją, a także nie zawierają informacji o inwestycjach, dla których w trakcie ich realizacji lub po zakończeniu budowy powstały nowo wydzielone geodezyjne działki.*

**Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:**

*Przedmiotowe działki nie są położone na terenie zagrożonym powodzią.*

**Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:**

*Powyższe nieruchomości nie są objęte żadną formą ochrony zabytków. Na działkach nie występują żadne stanowiska archeologiczne, lecz wszystkie z nich znajdują się na terenie strefy obserwacji archeologicznej „OW”. Natomiast 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 informuje, że nie ma możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty dla wszystkich nieruchomości.**

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:**

Nieruchomości sprzedawane są 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](http://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](mailto:maciej.szukalski@kowr.gov.pl).