



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 18.11.2024 r. do 03.12.2024 r.**

Wrocław dnia 07.11.2024 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.118.2024.AM1.9**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 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 obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/20 AM-45**, identyfikator: 022001\_4.0001.AR\_45.11/20, o ogólnej powierzchni **1,4573 ha** z czego:

- grunty orne **1,4573 ha** w klasach: *RIVa – 1,3078 ha, RIVb – 0,1495 ha*,

**wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/10 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0963 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/11 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,3966 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.**

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste nr WR1W/00017393/3 i nr WR1W/00063376/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Działka nr 11/20 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 poprzez dz. nr 11/10 i dz. nr 11/11 które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/20** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(23)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
  - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
  - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
  - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.

- **działki nr 11/10 i 11/11** znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r., zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 r. i Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym jako **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej.

**W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:**

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***
  - ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***
  - ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie,***
  - ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 r. i Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,***
- dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.***

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 25.07.2024 r. i z dnia 23.10.2024 r.:

- gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.,
- projekt nowego mpzp jest po uzgodnieniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i w najbliższym czasie projekt będzie wysyłany do uzgadniania i opiniowania przez instytucje do tego powołane zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowany termin zakończenia prac nad projektem mpzp i przedłożenia go do uchwalenia przez Radę Miejską to pierwsze półrocze przyszłego roku pod warunkiem braku opóźnień wynikających z konieczności powtórzenia opiniowania/uzgadniania,
- w nowoprojektowanym mpzp utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie,
- obowiązujący miejscowy plan dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych jedynie na terenach rolnych, uchwalone w 2012 r. Studium nie dopuszcza budowy farm wiatrowych,
- Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie leżą w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji,
- Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie,
- dla w/w działek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i nie są one objęte miejscowym planem odbudowy.

**UWAGA:**

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami naturalnymi i urządzeniami melioracyjnymi za wyjątkiem możliwości wystąpienia sieci drenarskiej oraz nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin, będące we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze oraz obszary złóż perspektywicznych.

4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego na dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. W zakresie zabytków archeologicznych nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 nieruchomości i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Zgodnie z informacją PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajdują się w pobliżu czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania następujących zaleceń:
  - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
  - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
  - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
  - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
  - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. DZ.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

**Stan zagospodarowania:** działki niezabudowane, nieogrodzone i nieużytkowane. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

**Cena nieruchomości wynosi: 1.624.000,00 zł**

(słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia cztery tysiące złotych),

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT–23%.

**II. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną**, położoną w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/21 AM-45**, identyfikator: 022001\_4.0001.AR\_45.11/21, o ogólnej powierzchni **1,2362 ha** z czego:

- grunty orne **1,2362 ha** w klasach: *RIVa – 1,1338 ha, RIVb – 0,1024 ha*,

wraz z udziałem **50/100** w działce nr **11/8 AM-45** o ogólnej powierzchni **0,0830 ha** (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*) i udziałem **25/100** w działce nr **11/7 AM-45** o ogólnej powierzchni **0,5048 ha** (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*), obręb **Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017393/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

Działka nr 11/21 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 poprzez dz. nr 11/7 i dz. nr 11/8 które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/21** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(24)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
  - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
  - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
  - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
  - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/7 i 11/8** znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r., zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 r. i Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym jako **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej.

**W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:**

- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**
  - **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**
  - **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie,**
  - **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 r. i Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,**
- dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.**

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 25.07.2024 r. i z dnia 23.10.2024 r.:

- gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.,
- projekt nowego mpzp jest po uzgodnieniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i w najbliższym czasie projekt będzie wysyłany do uzgadniania i opiniowania przez instytucje do tego powołane zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowany termin zakończenia prac nad projektem mpzp i przedłożenia go do uchwalenia przez Radę Miejską to pierwsze półrocze przyszłego roku pod warunkiem braku opóźnień wynikających z konieczności powtórzenia opiniowania/uzgadniania,
- w nowoprojektowanym mpzp utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie,
- obowiązujący miejscowy plan dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych jedynie na terenach rolnych, uchwalone w 2012 r. Studium nie dopuszcza budowy farm wiatrowych,
- Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie leżą w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji,
- Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie,
- dla w/w działek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i nie są one objęte miejscowym planem odbudowy.

#### **UWAGA:**

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami naturalnymi i urządzeniami melioracyjnymi za wyjątkiem możliwości wystąpienia sieci drenarskiej oraz nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin, będące we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze oraz obszary złóż perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego na dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. W zakresie zabytków archeologicznych nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim 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 i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Zgodnie z informacją PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajdują się w pobliżu czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania następujących zaleceń:

- a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
  - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
  - c) ze względu na uciążliwość związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
  - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
  - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. DZ.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

**Stan zagospodarowania:** działki niezabudowane, nieogrodzone i nieużytkowane. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

**Cena nieruchomości wynosi: 1.402.000,00 zł**

(słownie: jeden milion czterysta dwa tysiące złotych),

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości 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) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,68%.***

**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. 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. braku posiadania 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.

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.

**Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1568 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.**

**Zastrzegą się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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:
  - 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, 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 przetargu publicznego, **z tym że nieruchomości rolne** o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.*

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia 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 zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** UoGNRSP sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić**, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.  
Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;



- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **18.11.2024** roku do **03.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **[www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr)** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Informacja o zamiarze sprzedaży zostanie również opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wroclawska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **18.11.2024** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 690 592 724, e-mail: [anna.matuszewska@kowr.gov.pl](mailto:anna.matuszewska@kowr.gov.pl).