



termin publikacji od 25.11.2024 r. do 10.12.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.GZ.4240.190.2024.PZ1.1`

### 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:

Obręb **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **36/1 AM 10**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2847 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,2847 ha** w klasie **RI** – 0,2847 ha.

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

**Stan nieruchomości:** *działka od południa graniczy z pasem drogowym ul. Gałczyńskiego – droga utwardzona kostką brukową. Wjazd na działkę z opisanej ulicy jest utrudniony ponieważ ulice od lustrowanej działki rozdziela chodnik i nie został zorganizowany wjazd. Działka nie posiada innego dostępu do drogi.*

**Cena nieruchomości wynosi: 3 321 000,00 zł**

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

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00043705/5** w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

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

Obręb **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **36/3 AM 10**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1790 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,1790 ha** w klasie **RI** – 0,1790 ha.

**Stan nieruchomości:** *działka nie posiada dostępu do drogi. Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt ustanowi służebność dojścia i dojazdu do nieruchomości.*

**Cena nieruchomości wynosi: 1 984 000,00 zł**

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

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00043705/5 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

**Zagospodarowanie przestrzenne:**

Działki o numerach 36/1 i 36/3 AM 10, obręb Wojszyce znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr **36/1** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 symbolem: **7MN- U/1**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN-U/1** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
- 3) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy;
- 8) obiekty upowszechniania kultury;
- 9) usługi drobne;
- 10) place zabaw;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) urządzenia infrastruktury techniczne;
- 14) obiekty do parkowania.

Działka nr **36/3** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 symbolem: **6 MN/3**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN/3** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) pracownie artystyczne;
  - b) biura;
  - c) usługi drobne;
  - d) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - e) place zabaw;
  - f) terenowe urządzenia sportowe;
  - g) urządzenia infrastruktury techniczne;
  - h) obiekty do parkowania.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki ewid. nr **36/1 i 36/3 AM 10** obręb **Wojszyce we Wrocławiu** znajduje się w jednostce urbanistycznej **D8: Partynice-Ołtaszyn-Wojszyce**, w ramach **obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe**, przy jednoczesnym uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń, ustaleń i zaleceń, które zostały uszczegółowione w odpowiednich rozdziałach Studium oraz kartach jednostek urbanistycznych.

Ww. działki znajdują się w **granicach obszaru C**, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodząca z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi.

**Zgodnie z opinią ZDiUM:**

W odniesieniu do dz. 36/1 i 36/3 AM 10, obr. Wojszyce 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 działkach nr 36/1 i 36/3 AM 10, obręb Wojszyce, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Na działkach nr 36/1, 36/3 AM-10 obręb Wojszyce, m. Wrocław może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną sieć drenarską przy wykonywaniu robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania, uzbrojenia terenu i realizacją obiektów budowlanych, koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego działanie.

Zgodnie z art. 202 ww. ustawy utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne na przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z art. 234 ww. ustawy przyszły 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:**

#### **I. w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:**

Na działkach 36/1 i 36/3, AM-10, obr. Wojszyce obowiązują ustalenia ujęte w obowiązującym na tym terenie Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla południowo-zachodniej części Wojszyc we Wrocławiu – uchwała nr XXIII/734/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r.

#### **II. w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.**

Ww. nieruchomości położone są w obszarze objętym ochroną zabytków archeologicznych, ujętym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie 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.

#### **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 **25.11.2024 roku do 10.12.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Oddział Terenowy 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 Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 517 290 317, e-mail: [piotr.zajac@kowr.gov.pl](mailto:piotr.zajac@kowr.gov.pl).

Skrót przedmiotowego wykazu zostanie zamieszczony w prasie o zasięgu wojewódzkim tj. *Gazecie Wrocławskiej* w dniu 25.11.2024 r.

mgr: DYREKTORA  
*Magdalena Rumińska*  
Magdalena Rumińska