

termin publikacji od 16.12.2024 r. do 31.12.2024 r.

Wykaz numer: WRO.WKUZ.GZ.4240.222.2024.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:

obrębie **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **7/51 AM18** wraz z udziałem **1/6** w dz. **7/49 AM18** o pow. ogólnej 0,0570 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0686 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,0686 ha** w klasie: RIIIa

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

Cena nieruchomości wynosi: 854 000,00 zł

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

II. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **7/52 AM18** wraz z udziałem **1/6** w dz. **7/49** o pow. ogólnej 0,0570 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0652 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,0652 ha** w klasie: RIIIa

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

Cena nieruchomości wynosi: 811 700,00 zł

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

III. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **7/53 AM18** wraz z udziałem **1/6** w dz. **7/49** o pow. ogólnej 0,0570 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0604 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,0604 ha** w klasie: RIIIb – 0,0390 ha; RIIIa – 0,0214 ha.

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

Cena nieruchomości wynosi: 752 000,00 zł

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

IV. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **7/54 AM18** wraz z udziałem **1/6** w dz. **7/49** i udziałem **1/4** w dz. nr **7/55** o pow. ogólnej 0,0735 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0530 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,0530 ha** w klasie: RIIIb

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

Cena nieruchomości wynosi: 660 000,00 zł

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

V. nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obrębie **Wojszyce**, miasto **Wrocław**, powiat **Wrocław**, województwo **dolnośląskie** dz. **10/1 AM18** i **11/48 AM14** o pow. ogólnej 0,1703 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1703 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,1703 ha** w klasie: RII i RIII

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

Cena nieruchomości wynosi: 2 047 500,00 zł

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

Dla działek: **7/51, 7/52, 7/53., 7/54 AM18, 10/1 AM18** i **11/48 AM14** prowadzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00253953/3** przez **IV WKW Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu**.

Stan nieruchomości: ww. nieruchomości położone są w obrębie **Wojszyce** miasta **Wrocławia**. Mając na uwadze okoliczności, w tym przede wszystkim odniesienie do całego analizowanego rynku sąsiedztwo i otoczenie nieruchomości uznaje się za bardzo korzystną. Działki **10/1 AM18** i **11/48 AM14** posiadają dostęp do drogi o nawierzchni asfaltowej. Działki **7/51 - 7/54** posiadają dostęp do drogi o nawierzchni z kostki brukowej. Na działkach brak zadrzewienia.

Zagospodarowanie przestrzenne:

1). Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr **VIII/517/08** Rady Miejskiej **Wrocławia** z dnia 14 lutego 2008 r. poszczególne działki mają przeznaczenie: : działki nr **7/51, 7/52, 7/53, 7/54 – 2MN/65**; działki nr **10/1 AM18** i **11/48 AM14 – 2MN/44**.

2). Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **Wrocławia** zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej **Wrocławia – Uchwała nr L/1177/18** z dnia 11 stycznia 2018 r. wskazują, że ww. działki znajdują się w jednostce urbanistycznej **D8: Partynice – Ołtaszyn – Wojszyce**, 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.

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 7/51, 7/52, 7/53, 7/54 AM 18, 10/1 AM18 i 11/48 AM14, obręb Wojszyce, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Na ww. działkach 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. 205 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.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

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.

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 **16.12.2024 roku** do **31.12.2024 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta Wrocławia, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT 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 OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 517 290 306, e-mail: piotr.zajac@kowr.gov.pl.

Z up. DYREKTORA
Margalena Kucińska
Margalena Kucińska