

termin publikacji od 30.12.2024 r. do 14.01.2025 r.

**Wykaz numer: WRO.WKUZ.GZ.4240.243.2024.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:**

**nieruchomość nierolną, niezabudowaną** położoną w:

obrębie **Mokry Dwór**, gm. **Siechnice**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie** dz. **234/14**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0783 ha** z czego:

- grunty orne o pow. **0,0783 ha** w klasie: RIII 0,0783 Ha.

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

**Cena nieruchomości wynosi: 286 700,00 zł**

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

**Dla działki 234/14, prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00046553/9 przez Sąd Rejonowy w Oławie.** W dziale III księgi wieczystej widnieją 3 inne wpisy, nie dotyczące powyższej nieruchomości.

**Stan nieruchomości:** ww. *nieruchomość położona jest w obrębie Mokry Dwór, w gminie Siechnice. Działka nr 234/14 jest niezabudowana, nieogrodzona. Działka posiada dostęp do drogi o nawierzchni asfaltowej. Brak zadrzewienia działki.*

**Zagospodarowanie przestrzenne:**

1). Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mokry Dwór uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XII/103/03 z dnia 23.10.2003 r. działka położona jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem **MN**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) Za zgodne z planem uznaje się:
  - a. lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b. lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
  - a. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b. wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej,
  - c. urządzenie ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji.

2). Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm.; działka nr 234/14 położona jest na terenie oznaczonym w studium symbolem **MNI-Md1**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNI-Md1** ustala się przeznaczenie:

**Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.**

Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**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 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.), prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że na działce nr 234/14, obręb Mokry Dwór, gmina Siechnice nie występują urządzenia melioracji wodnych. Natomiast należy również zaznaczyć, że działka zlokalizowana jest na terenie pośredniej strefy ochronnej ujęć wód, zgodnie z art. 130 ww. ustawy na terenie ochrony pośredniej wód może być zakazane lub ograniczone wykonanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ujęcia.

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 ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

**Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:**

*I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.*

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mokry Dwór w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna (Uchwała Nr XII/103/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 23.10.2003 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 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 **30.12.2024 roku** do **14.01.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim Siechnice, 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)**. Dodatkowo wykaz zostanie przesłany do softysa wsi Mokry Dwór celem podania do publicznej wiadomości

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  
*Magdalena Rumińska*  
Magdalena Rumińska