

termin publikacji od 23.10.2025 r. do 07.11.2025 r.

Wykaz numer: WRO.WBiGM.4240.62.2025.PZ1.3

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:

Udział 10/40 części w nieruchomości nierolnej, zabudowanej położonej w:

obrębie **Zakrzewo**, gm. **Prusice**, powiat trzebnicki, województwo **dolnośląskie** w dz. **8/16**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1284 ha** z czego:

- inne tereny zabudowane Bi o pow. **0,1284 ha**.

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

Cena udziału w nieruchomości wynosi: 22 900,00 zł

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

Stan nieruchomości: ww. nieruchomość położona jest w obrębie Zakrzewo, w gminie Prusice. Udział 10/40 w działce nr 8/16 zabudowanej, częściowo ogrodzonej. Działka posiada dostęp do drogi o nawierzchni asfaltowej. Na działce znajduje się szambo oraz słup energetyczny. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacyjna.

Dla działki 8/16, prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00025240/5 przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy.

Uwaga: dział III księgi wieczystej zawiera wpis, który nie dotyczy przedmiotu sprzedaży.

Zagospodarowanie przestrzenne:

1). Dla działki 8/14 brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2). Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice – etap II przyjętą uchwałą nr XXI/119/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15.11. 2011 r. oraz z późniejszymi zmianami działka nr 8/16 położona jest w strefie oznaczonej symbolem **ZK.2.MU** – uzupełnienia i kontynuacji zabudowy. Działka położona jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU strefy uzupełniania i kontynuacji zabudowy:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,
- b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe, usługi sportu, turystyki i rekreacji, tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, tereny wód powierzchniowych i rowów, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej, tereny obiektów produkcyjnych niezaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) w odniesieniu do strefy ustala się następującą politykę przestrzenną:
 - koncentracja zabudowy w obszarach dotychczas zurbanizowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - uzupełnianie terenów mieszkaniowych o usługi publiczne i komercyjne,
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne,
 - wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz wodociągi,
 - ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych, w tym ochronę cieków wodnych i ekspozycji krajobrazowych,
 - uporządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie formy i estetyki oraz utrzymania porządku i czystości – wyznaczenie placów z kontenerami na odpady umożliwiającymi ich segregację,
 - dopuszczenie pozostawienia w obecnym użytkowaniu rolniczym gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej, objętych ochroną,
 - pozostawienie, w miarę możliwości, w użytkowaniu rolniczym gruntów położonych w sąsiedztwie cieków wodnych, mogących ulec okresowemu podmakaniu i zalewaniu.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

W granicach działki nr **8/16**, obręb Zakrzewo, gmina Prusice nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

I. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. Jednakże w przypadku rozdysonowania tego terenu i podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy się liczyć z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych.

W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomości 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 (t.j: Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.).

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 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:
 - 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 *właściwość organu w sprawach wspierania nowej inwestycji* ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2023 r. poz. 74, 1688 i 2005), 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 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 **23.10.2025 roku** do **07.11.2025 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Prusice, 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 sołtysa wsi Zakrzewo 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 upoważnienia Dyrektora Generalnego KOWR
Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu
Waldemar Reduch
(podpisano elektronicznie)*