

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.330.2023.SM.11

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**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb KROBICA, gmina Mirsk, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 224/2 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,09 ha** (użytki rolne 0,09 ha) z czego:

- pastwiska trwałe o pow. **0,09 ha** w klasie: PsIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00018667/8 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Dla przedmiotowej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk (uchwała nr XLVIII/436/2018 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r. działka nr 224/2 położona w obrębie Krobica oznaczona jest symbolem „MP” – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.

Dodatkowa informacja:

Strefa „B” historycznego układu urbanistycznego oraz ruralistycznego układu wsi,

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej,

Granice udokumentowanych złóż kopalin,

Linia _SN – linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MP:

MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektowaną zabudowę wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
- 3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji;
- 4) zaleca się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 800m² dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 0,01-1,0;
- 6) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 20%

Rada Miejska Gminy Mirsk, Uchwałą nr VI/50/2024 z dnia 26 września 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Mirsk.

Zgodnie z pismem Departamentu Geologii i Koncesji Geologicznych Ministerstwa Klimatu i Środowiska – działka nr 224/2 obręb Krobica położona jest w graniach złoża rudy cyny „Krobica” o zasobach rozpoznawczych wstępnie (kategoria C₂). Ze złoża rudy cyny nie jest prowadzone wydobywanie, a więc nie jest objęte obszarem i terenem górniczym z tego tytułu.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatury w Jeleniej Górze, działka nr 224/2 obręb Krobica zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Krobica. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ujęty jest w wykazie o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na w/w działce muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora. W razie konieczności należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

Nieruchomość położona w obrębie zabudowy wiejskiej położonej w południowej części miejscowości, w pobliżu obiektów mieszkalno gospodarczych. Nieruchomości o regularnym kształcie o płaskiej powierzchni graniczy z drogą asfaltową. Nieruchomość nieużytkowana porośnięta starą trawą, chwastami, znajdują się na niej nasadzenia starych drzew i krzewów owocowych w wieku poprodukcyjnym, bez wartości. Na działce rośnie orzech włoski i dwie czereśnie w wieku ok 20 lat. Teren wzdłuż granic ogrodzony płotem z drewnianych żerdzi, metalowej siatki na kamiennych i metalowych słupkach (ogrodzenie zniszczone, bez wartości). Przez działkę przebiegają linie energetyczne (na działce posadowiony słup) i sieć wodociągowa.

Cena nieruchomości wynosi – 42.300,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak 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:
 - 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), 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, określone zostały jako rolne, 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 w 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.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 wyżej powołanej ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnych 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.

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 **09.05.2025** roku do **26.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Krobica**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 503.