

termin publikacji od 14.05.2025r. do 29.05.2025r.

Nr rej. 4222/85/2025

Rakowice Wielkie, dnia 06-05-2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.968.2022.IS.18

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 Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Radostów Średni, gmina Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie, działka nr 194/4 AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0595 ha** (użytki rolne – 0,0595 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone **0,0595 ha** w klasie: *PsIII*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla działki nie jest prowadzona księga wieczysta.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021r. Rady Gminy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. poz. 5 z dnia 03.01.2022r.), działka oznaczona jest symbolem 1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) uzupełniające: - usługi nieuciążliwe,
- wody powierzchniowe.

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,

b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotycząc budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 10 m,

- gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,

- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy: - minimalna – 0,1,

- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 ° do 45 °, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

- g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m².

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lubań Nr XV/124/2016 z dnia 22 kwietnia 2016r., Uchwałą Nr XXXII/260/2017 Rady Gminy Lubań z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, Uchwałą nr XXXVIII/303/2018 Rady Gminy Lubań z dnia 7 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań i Uchwałą Nr XLI/318/2018 Rady Gminy Lubań z dnia 7 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, działka przeznaczona jest pod tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej (MN2).

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie zabudowy wiejskiej leżącej w południowo-zachodniej części miejscowości obok budynków mieszkalnych i gospodarczych o charakterze jednorodzinnym i siedliskowym. Działka o kształcie zbliżonym do trójkąta ograniczona jest górą budynkiem mieszkalno-gospodarczym, dołem drogą gruntową i użytkiem zielonym. Nieruchomość na całości powierzchni stanowi przydomowy ogród o nawierzchni trawiastej z nasadzeniami owocowymi i ozdobnymi. Teren wzdłuż granic ogrodzony płotami drewnianymi i z metalowej siatki z dwuskrzydłową bramą wjazdową. Płoty obsadzone żywopłotami. Nasadzenia i płoty nie są przedmiotem wyceny, dokonane zostały przez bezumownego użytkownika.

W związku z bezumownym użytkowaniem działki, kupujący oświadczy w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi – 27 000,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%.

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 został 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.

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.

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.

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 **14.05.2025** roku do **29.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Lubań, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Radostów Średni**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 504.