

Wykaz numer ZSI.WRO.WRO.WKUR.4240.8359.1.8359.2023.SM

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 roku poz. 430 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Przeździeca, gmina Wleń, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 72/6 AM-1**.

Opłata za nieruchomość wynosi **0,15 ha** (użytki rolne 0,15 ha) z czego:

- grunty orne **0,06 ha** w klasie: RIIIa
- pastwiska trwałe **0,04 ha** w klasie: PsIV
- pozostałe grunty **0,05 ha** w klasie S-PsIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,1180 ha.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00030172/1 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wleń nr 65/XIV/07 z dnia 20 grudnia 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 28, poz. 411 z dnia 06 lutego 2008r, działka nr 72/6 obręb Przeździeca leży w obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: „**MN2**” – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane**.

Przeznaczenie terenu:

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzone, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zabudowa wolnostojąca (ew. bliźniacza).

Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ustalonej linii zabudowy.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

Linia zabudowy – zgodnie z § 12 pkt.3

Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30

Minimalne parametry działek:

- powierzchnia działki – 1000 m² (dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m² jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy),

- szerokość działki – 20m,

Maksymalna wysokość kalenicy – 9m.

Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m² i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku.

Dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45 stopni.

Ustala się zakaz stosowania dachów kopertowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wleń zatwierdzonego Uchwałą nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 1 czerwca 2017r, działka nr 219 obręb Bystrzyca leży w obszarze oznaczonym na studium symbolami: „**MP**” - **tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.**

Nieruchomość położona w strefie rozproszonej zabudowy wsi na terenie równym, graniczy z drogą szutrową. Grunty porośnięte trawą oraz częściowo zadrzewione i zakrzewione samosiewami drzew od strony drogi (samosiewy drzew bez sortymentów użytkowych, bez wartości). Przez działkę przechodzi telefoniczna oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Cena nieruchomości wynosi – 47.100,00 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.

II. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Przeździeca, gmina Wleń, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 70 AM-1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,37 ha** (użytki rolne 0,37 ha) z czego:

- pastwiska trwałe **0,37 ha** w klasie: **ŁIV**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,5820 ha.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00030172/1 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wleń nr 65/XIV/07 z dnia 20 grudnia 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 28, poz. 411 z dnia 06 lutego 2008r, działka nr 72/6 obręb Przeździeca leży w obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: „**MN2**” – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane i „KD-D” – tereny dróg publicznych – dojazdowych.**

Przeznaczenie terenu:

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzone, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zabudowa wolnostojąca (ew. bliźniacza).

Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnianiu ustalonej linii zabudowy.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

Linia zabudowy – zgodnie z § 12 pkt.3

Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30

Minimalne parametry działek:

- powierzchnia działki – 1000 m² (dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m² jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy),

- szerokość działki – 20m,

Maksymalna wysokość kalenicy – 9m.

Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m² i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku.

Dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45 stopni.

Ustala się zakaz stosowania dachów kopertowych.

Przeznaczenie terenu:

KD-D – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wleń zatwierdzonego Uchwałą nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 1 czerwca 2017r, działka nr 219 obręb Bystrzyca leży w obszarze oznaczonym na studium symbolami: „**MP**” - **tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową** i „**R**” – **tereny rolnicze.**

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzoru Wodnego w Lwówku Śląskim, w obrębie działki nr 70 obręb Przeździec znajduje się urządzenie melioracji wodnych (drenarka) oraz graniczy z rowem melioracyjnym R-15. *Zgodnie z art. 205 Ustawy Prawo wodne - utrzymanie 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. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.*

Nieruchomość położona w strefie rozproszonej zabudowy wsi na terenie równym, graniczy z drogą gruntową. Grunty porośnięte starą trawą, chwastami w znacznej części zadrzewione i zakrzewione (drzew i krzewy bez sortymentów użytkowych, bez wartości). W południowo-wschodniej części działki od strony drogi dojazdowej występują pozostałości fundamentów po dawnej zabudowie.

Cena nieruchomości wynosi – 135.000,00 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 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 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:

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 **13.07.2023** roku do **28.07.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Wleń, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Przeździec**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/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.