

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.107.2023.IJ.8

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 niezabudowana, położona w:

Obręb **Wierzbowa**, gmina **Gromadka**, powiat **bolesławiecki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **178/1 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,79 ha** (użytki rolne 1,79 ha) z czego:

- grunty orne **1,79 ha** w klasie RV – 1,79 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,5370 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1B/00041683/0 przez Sąd Rejonowy WKW w Bolesławcu.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta chwastami oraz samosiewami drzew liściastych bez sortymentów użytkowych. Nad częścią działki przebiegają linie energetyczne z dwoma betonowymi słupami. Działka ograniczona jest od strony zachodniej drogą asfaltową, od południa betonowym płotem byłego gospodarstwa rolnego, a od wschodu i północy terenami rolnymi.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gromadka zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy nr L/290/2010 z dnia 28-09-2010r.:

- **działka nr 178/1** obręb Wierzbowa posiada symbol:
- **MN/2**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodatkowe informacje:

- Granica Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- Obszar specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000PLB020005 „Bory Dolnośląskie”.
- Granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- Granica GZWP nr 315 Chocianów-Gozdnica;
- Nieprzekraczalne linie zabudowy.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gromadka zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy nr LIV/391/18 z dnia 24-09-2018r.:

- **działka nr 178/1** obręb Wierzbowa posiada symbol:

MNn – projektowane tereny zabudowy (z dopuszczeniem usług): mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej.

Dodatkowe informacje:

- Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) nr 315 Chocianów-Gozdnica;
- Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków: OSO Bory Dolnośląskie (Kod obszaru PLB020005);

Cena nieruchomości wynosi: 905.900,00 zł

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, część 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 2018r. 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.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego **prawa odkupu** na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w okresie pięciu lat od nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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.

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.

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.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **02.04.2024** roku do **17.04.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Gromadce, w Sołectwie wsi Wierzbowa, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich** oraz 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 w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 406.