



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 28.01.2025 r. do 12.02.2025r.

Nr rej. 4222/3/2025

Rakowice Wielkie, dnia 20.01.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.215.2024.IS.19

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**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

Obręb **Nawojów Śląski**, gmina Lubań, powiat lubański, woj. dolnośląskie, **dz. 467/7 AM 3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0561 ha** z czego:

- pozostałe gruntu **0,0561 ha** w klasie: B;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr JG1L/00034476/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu.

W skład nieruchomości wchodzi następujący budynek:

- budynek mieszkalno-gospodarczy, wolnostojący, zabudowany na planie dwóch przylegających do siebie prostokątów. W części zachodniej budynku znajdowała się (prawdopodobnie) dwa niewielkie lokale mieszkalne. Część wschodnia wykorzystywana była na cele komórek gospodarczych i znajduje się w niej wejście na strych. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowano drewnianej, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z cegły pełnej. Strop nad parterem drewniany. Tynki elewacji i wewnętrzne cementowo wapienne. Dach konstrukcji drewnianej, w części wschodniej dwuspadowy, w części zachodniej czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Okna w ramach drewnianych. Drzwi do lokali mieszkalnych i komórek drewniane jednoskrzydłowe. Obiekt nieużytkowany w złym stanie technicznym, zużycie techniczne około 70%. Fundamenty i dolne partie murów zawilgocone. Strop drewniany zawilgocony, przegnity. Elewacje i tynki wewnętrzne zawilgocone i odparzone. Brak rynien i rur spustowych. Nieszczelne pokrycie dachówką. Powierzchnię zabudowy ustalono na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków i wynosi ona 155,0m².

Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze asfaltowej biegnącej w kierunku Radostowa Górnego. Teren o mniej regularnym kształcie, o płaskiej powierzchni. Przez zachodnią część działki przechodzi linia elektroenergetyczna oraz sieć wodociągowa.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, zatwierdzonym Uchwałą nr LVIII/308/2022 z dnia 30 marca 2022r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 11.04.2022r., poz. 1941) dla miejscowości Nawojów Śląski, działka nr 467/7 oznaczona jest symbolem 27.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 27.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - 1 usługi nieuciążliwe
 - 2 wody powierzchniowe śródlądowe
- 2) zasady zagospodarowania terenu – budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - 1 mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 10 m,
 - 2 gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowa,
 - d) intensywność zabudowy:
 - 1 minimalna – 0,1,
 - 2 maksymalna – 0,4,
 - e) geometria dachu:
 - 1 dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukary, naczółki, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - 2 dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) 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 mieszkaniowe (MN1).

Zgodnie z informacją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze działka nr 467/7 zlokalizowana jest w układzie ruralistycznym oraz obszarze zarejestrowanego osadnictwa średniowiecznego wsi Nawojów Śląski. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 i 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 75 poz. 474). Działka nr 467/7 zlokalizowana jest na terenie zespołu folwarcznego ujętego w ewidencji zabytków. Wszelkie działania polegające na wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na 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 WUOZ we Wrocławiu – Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840).

Cena nieruchomości wynosi: 48 000,00 zł

(słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych)

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Dla 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, określony został jako rolny, 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 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.

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 **28.01.2025** roku do **12.02.2025** 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 Nawojów Śląski**, 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.