



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 04-02-2025r. do 19-02-2025r.**

Nr rej. 4222/11/2025

Rakowice Wielkie, dnia 27-01-2025r.

WRO.WKUZ.RA.4240.1167.2022.LC1.73

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 niezabudowana położona w:

obręb **0001, miasto Kowary**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **729, AM-15**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,5168 ha**, w tym:

- łąki trwałe **2,2809 ha** w klasie ŁVI;
- grunty pod rowami **0,1404 ha** w klasie W;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,0955 ha** w klasie Lzr-ŁVI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w IV okręgu podatkowym.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00080308/1.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B przyjętym Uchwałą nr XLVIII/270/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 1 sierpnia 2006r. część działki nr 729 obr. 001 oznaczona jest symbolami:

- 4R – tereny rolnicze – które obejmują pola uprawne, łąki i pastwiska – objęte zakazem zabudowy;
- 2ZN – tereny zieleni nieurządzonej objęty zakazem zabudowy;
- 1KR – tereny dróg rolniczych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B.1 przyjętym Uchwałą nr X/56/11 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 1 marca 2011r., część działki nr 729, obr. 001 oznaczona jest symbolami:

- R.1 – tereny rolnicze;
- KD/r – droga rolnicza.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwała nr XLVII/294/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021r. z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.56.7.2021.JW1 z dnia 30 grudnia 2021r. działka o numerze ewidencyjnym 729 obręb 0001 Kowary została oznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarem "A", a także symbolami graficznymi:

- kolor żółty – tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy;
- kolor zielony – teren zieleni nieurządzonej.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze działka ewidencyjna nr 729, AM-15, obręb 0001, miasto Kowary, zlokalizowana jest w obszarze miasta Kowary, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r., w zasięgu oddziaływania stanowiska archeologicznego Kowary nr 14/14/AZP 86-17.

Wszelkie działania polegające na wykonaniu inwestycyjnych prac ziemnych na powyższej nieruchomości 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 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.

Wszelkie prace budowlane w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania decyzji konserwatorskiej na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Jelenia Góra w obrębie działki nr 729 występują rowy melioracyjne R-S₄ i R-S₇. Zgodnie z art. 205 Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszły właściciel wyżej wymienionej działki zobowiązany będzie do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należytym stanie technicznym.

Nieruchomość nieużytkowana podmokła porośnięta starą trawą i chwastami oraz roślinnością szuwarowo – bagienną ze znacznym zadrzewieniem oraz zakrzewieniem odrostami i samosiewami młodych drzew liściastych. Przez północną część działki na całej jej długości od strony drogi dojazdowej, przebiega rów odwadniający. Nieruchomość posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej aktualnie nie użytkowanej.

Cena nieruchomości wynosi: 125.200,00 zł.

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.

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– **minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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 **04-02-2025** roku do **19-02-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Kowarach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 511.

Sporządził: Łukasz Ćwiek