



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Nr rej. 4222/30/2025

termin publikacji **od 19-02-2025r. do 06-03-2025r.**

Rakowice Wielkie, dnia 12-02-2025r.

WRO.WKUZ.RA.4240.1240.2022.LC1.41

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 nie rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Rybnica**, **gmina Stara Kamienica**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **140, AM-2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,29 ha**, w tym:

- pastwiska **0,29 ha** w klasie PsIV.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00078464/5.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Rybnica Uchwała nr XXIV.136.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 lipca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2020 poz. 5304 z 30.09.2020r.) działka ewidencyjna 140, obręb Rybnica ma przeznaczenie 26MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B – strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego; OW – strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; nieprzekraczalne linie zabudowy; Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Zgodnie ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica Uchwała nr XLIX.304.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica działka nr ewid. 140, obręb Rybnica oznaczona jest symbolem MI – strefa zabudowy mieszkательно-zagrodowej.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Łwówku Śląskim działka nr 140 graniczy z rowem R-5.

Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Jeżeli obowiązek, o którym mowa w art. 205, nie jest wykonywany, właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania – art. 206.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze działka ewidencyjna nr 140, obręb Rybnica, gm. Stara Kamienica, zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Rybnica. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Wszelkie działania polegające na wykonaniu inwestycyjnych prac ziemnych na powyższej nieruchomości muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

Nieruchomość w przeważającej części jest nieużytkowana, porośnięta starą trawą i chwastami w znacznym stopniu zadrzewiona starą wierzbą oraz zakrzewiona odrostami i samosiewami młodych drzew liściastych. Przez południowo zachodnią część działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna z dwoma słupami betonowymi usytuowanymi w jej granicach. Nad południową oraz wschodnią częścią działki przebiega

napowietrzna sieć telekomunikacyjna z dwoma słupami drewnianymi usytuowanymi w jej granicach. Nieruchomość posiada dostęp do dojazdowej drogi asfaltowej.

Cena nieruchomości wynosi: 145.600,00 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.

Dla nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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. 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 2020r. poz. 1752 oraz z 2021r. 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 rolne, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu 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.

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 **19-02-2025** roku do **06-03-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Starej Kamienicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Rybnica w celu publikacji.

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