



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 21-02-2025 r. do 10-03-2025 r.

Nr rej. 4222/**31**/2025

Rakowice Wielkie, dnia 12-02-2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.33.2025.IP.11

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 Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w:

obręb GRODZIEC, gmina ZAGRODNO, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działka nr: 194/1, AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1891 ha** (użytki rolne 0,1891 ha), z czego:

- Grunty orne **0,1891 ha** w klasie RIIIa – 0,1891 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039652/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Radziechów w gminie Zagrodno – Uchwała nr LXXII.437.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 września 2023 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5395 z dnia 02-10-2023 r.), **działka nr 194/1, obręb Grodziec**, oznaczona jest symbolem **13MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dodatkowe informacje:

- Granica ochronnego krajobrazu „Grodziec”;
- Strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- Strefa obserwacji archeologicznej OW;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno – Uchwała nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r., **działka nr 194/1, obręb Grodziec**, oznaczona jest symbolem **M – Tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo – usługowe o przewadze zabudowy jednorodzinnej**.

Dodatkowe informacje:

- Obszary historycznych układów ruralistycznych;
- Granica zainwestowania wiejskiego;

- Obszar chronionego krajobrazu „Grodziec”;
- Granica strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji Zamku Grodziec;
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i strefy ochrony archeologicznej.

Nieruchomość zlokalizowana na zapleczu zabudowy wiejskiej, w środkowej części miejscowości. Teren działki o regularnym kształcie ograniczony od strony północnej drogą asfaltową, od południa obszarem zabudowy, a z pozostałych dwóch stron sąsiaduje z przydomowymi użytkami rolnymi. Na terenie działki, wzdłuż jej północnej granicy, obok drogi asfaltowej przebiega ogrodzenie składające się z betonowych słupów i betonowych cokołów oraz z panelowej siatki ogrodzeniowej i bramy wjazdowej. Działka użytkowana rolniczo przez nieznanego KOWR bezumownego użytkownika. Przez południową część działki przechodzi sieć wodociągowa.

W związku z bezumownym użytkowaniem nieruchomości, Kupujący oświadczy w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi: 139.900,00 zł (słownie złotych: sto trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT – 23%.

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:

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.

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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **21-02-2025** roku do **10-03-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Zagrodno, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, w sołectwie wsi Grodziec**, 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 siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 515. e-mail: iga.paszczyk@kowr.gov.pl.

Sporządziła: Iga Paszczyk