

termin publikacji od 14.05.2025r. do 29.05.2025r.

Nr rej. 4222/87/2025

Rakowice Wielkie, dnia 06-05-2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.1166.2022.IS.12

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 niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Płóczki Górne, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 209 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,73 ha** (użytki rolne – 0,73 ha) z czego:

- grunty orne **0,25 ha** w klasie: RIVb – 0,16 ha, RVI – 0,09 ha;
- trwałe użytki zielone **0,48 ha** w klasie: PsIII – 0,05 ha, PsIV – 0,14 ha, PsV – 0,29 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00015828/4 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski, zgodnie z Uchwałą nr XXIII/183/96 Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 25 kwietnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z dnia 21 sierpnia 1996r. Nr 32, poz. 55), działka w części oznaczona jest symbolem MN/R – strefa swobodnej zabudowy mieszkaniowej, pozostała część działki nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 99%.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Uchwałą nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023r., działka oznaczona jest symbolem 1RM/MN – istniejące tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, 1R – istniejące tereny rolne, 2MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodatkowe informacje: granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1RM/MN:

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, dla których obowiązuje:

- 1) podstawowe przeznaczenie obszaru: zabudowa zagrodowa z usługami towarzyszącymi, w tym usługami publicznymi oraz agroturystyki, dopuszcza się przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zieleń urządzoną;
- 4) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem 1R, na których obowiązują:

- 1) Podstawowe przeznaczenie obszaru: uprawy polowe, zbiorowiska łąkowe z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami, zbiorniki i ciek wodne, zieleń nieurządzona i towarzysząca ciekowi wodnym;
- 2) Na terenie ustala się zakaz zabudowy, dopuszczając jedynie niezbędne inwestycje infrastrukturalne i drogowe;
- 3) Dopuszcza się zalesianie gruntów klas bonitacyjnych IV-VI.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2MN:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których obowiązują:

- 1) przeznaczenie dominujące zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym usługami publicznymi oraz obiektami sakralnymi – kaplicami;
- 2) dopuszcza się na terenach wiejskich przeznaczenie terenów w całości lub części pod zabudowę zagrodową z usługami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie przekroczy dopuszczalnego poziomu uciążliwości dla otoczenia, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) pod nową zabudowę w pierwszej kolejności należy przekazywać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość zlokalizowana jest w kompleksie użytków rolnych położonych w południowo-wschodniej części wsi, leżących na zapleczu zabudowy wiejskiej. Nieruchomość o mniej regularnym kształcie z dwóch stron ograniczona jest drogami gruntowymi, od strony północno-zachodniej sąsiaduje z zabudową wiejską, a od wschodu z użytkami rolnymi. Działka na całości obszaru stanowi odlogowane użytki rolne porośnięte samosiewami krzewów liściastych (dąb, brzoza, wierzba). Krzewy bez sortymentów użytkowych, bez wartości do wykarczowania celem umożliwienia wykorzystania gruntu.

Cena nieruchomości wynosi – 41 000,00 złotych

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

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 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, 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.

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.

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

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.

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 **14.05.2025** roku do **29.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Płóczki Górne**, 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.