



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ŚWIDNICY
58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28
tel. 71/35-63-919

termin publikacji od 22.07.2025r. – 06.08.2025r.

WRO.WKUZ.SW.4240.39.2025.JM.1

Świdnica, dnia 11 lipca 2025r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 294), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku, poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 roku, poz. 423 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 559), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość mieszana, niezabudowana położona w:

obręb **Stanisławów**, gmina **Męcinka**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **82/4**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,04 ha**, (w tym użytki rolne: 0,04 ha), z czego:

- pastwiska trwałe - **0,04 ha**, w klasie: PsIV – 0,04 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan (nieposiadający wartości rynkowej).

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1J/00024974/6 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/182/05 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 grudnia 2005r., przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: **H1RM – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, KDZ – planowany teren dróg publicznych – dróg zbiorczych.***

Działka położona jest na terenie Parku Krajobrazowego „Chełmy”, na terenie strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości oraz na terenie strefy wyznaczonej od zabytkowego stanowiska archeologicznego.

*Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXIII/263/2017 Rady Gminy Męcinka z dnia 30 listopada 2017r., przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: **M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, sportu i rekreacji.***

Uwagi:

- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu**, przedmiotowa działka znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz jest w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037).

Dla ww. obszaru Natura 2000 ustanowiono plan zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037, który jest aktem prawa miejscowego. Natomiast w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 24 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy” oraz

uchwały nr XVI/332/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 27 października 2011r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Dodatkowo poinformowano, iż użytki zielone mogą stanowić miejsca występowania grzybów objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

W stosunku do chronionych gatunków roślin i grzybów obowiązują m.in. zakaz umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązuje m.in. zakaz niszczenia gniazd, siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Nie wniesiono zastrzeżeń do rozdysponowania działki pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody oraz użytkowania łąk zgodnie z ich przeznaczeniem i ewidencją gruntów.

- Zgodnie z pismem **Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu**, przedmiotowa działka leży w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Stanisławów, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka.

- Zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie przedmiotowej działki, ujęte jest zadanie: K147 – Opracowanie projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037).

- Teren działki **wysypany jest tłuczniem**.

- Nad nieruchomością w południowo – wschodniej części przebiega **linia energetyczna niskiego napięcia wraz z posadowionym betonowy słupem**.

- W południowo – zachodniej części działki znajduje się **hydrant**.

- Działka ogrodzona jest **metalową siatką osadzoną na drewnianych słupkach** (nieposiadającą wartości rynkowej).

Cena nieruchomości wynosi: 18.600,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy sześćset złotych).

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 jest 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 (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 459), 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 dla 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.

Uwagi:

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 **22 lipca 2025** roku do **06 sierpnia 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Męcince, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Stanisławów**, w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71/35 63 919 wew. 604.

Sprawę prowadzi: Joanna Majewicz, tel. 71 35-63-919 wew. 604, 797 604 716, e:mail: joanna.majewicz@kowr.gov.pl
Sporządziła: Joanna Majewicz

z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Ewa Bernatowicz
Ewa Bernatowicz

Na dzień 20.06.2025... brak jest
czynników uniemożliwiających
rozdzysponowanie nieruchomości
Joanna Majewicz
podpis data podpis

Joanna Majewicz
podpis data podpis