



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 24-07-2025r. do 08-08-2024r.**

Nr rej. 4222/120/2025

Rakowice Wielkie, dnia 14-07-2025r.

WRO.WKUZ.RA.4240.526.2023.LC1.27

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 niezabudowaną położoną w:

obręb **Wojanów, gmina Mysłakowice**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **35/3, AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,57 ha**, w tym:

- Grunty orne **0,10 ha** w klasie RIVb;
- Pastwiska **0,47 ha** w klasie PsIII.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00080034/9.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wojanów w Gminie Mysłakowice, który został zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Mysłakowice Nr XIII/71/11 z dnia 6 września 2011r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2011r. nr 215 poz. 3703 w dniu 19 października 2011r. działka nr 35/3, obręb 0011 Wojanów, leży w obszarze oznaczonym symbolem: ZP – teren zieleni parkowej oraz w strefach:

- granica obszaru Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej „Dolina Pałaców i ogrodów”,
- strefa K ochrony krajobrazu,
- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego,

Obszar wymagający ochrony przed zalaniem,

- strefa OW obserwacji archeologicznej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Mysłakowice Nr 255/XXX/2001 z dnia 24.02.2001r., i zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 91/XIV/07 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15.12.2007r. oraz Uchwałą nr XLVI/299/22 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 17 stycznia 2022r. działka nr 35/3, obręb 0011 Wojanów, leży w obszarze oznaczonym symbolami: ZP – teren parków (w części), M – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących – istniejące (w części).

Działka znajduje się także na terenach zalanych podczas powodzi w 1997r..

Ponadto w/w działka znajduje się w strefach:

- „A” - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej,
- „K” – Ochrony Krajobrazu,
- „OW” – Obserwacji Archeologicznej,

- założeń pałacowo parkowych wpisanych do rejestru zabytków,
a także teren w/w działki znajduje się w części w Rudawskim Parku Krajobrazowym i w części w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze poinformował, że działka nr35/3 obręb Wojanów, gm. Mysłakowice, zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Wojanów. 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 wykonywaniu inwestycyjnych prac ziemnych na działce nr 63/2, obręb Wojanów, bezwzględnie 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 – Delegatura 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 (jednolity tekst Dz. U. 2018r. poz. 2067 z późniejszymi zmianami). Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robot budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Jelenia Góra działka nr 35/3, obręb Wojanów znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 1% i 10%.

Nieruchomość nieużytkowana porośnięta starą trawą i chwastami z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem odrostami i samosiewami młodych drzew liściastych. Nieruchomość nie posiada samodzielnego dostępu do drogi (działka bez prawnego dojazdu posiada tylko punktowy styk z drogą).

Cena nieruchomości wynosi: 188.700,00 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 wygaśło 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 rolny, 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 **24-07-2025** roku do **08-08-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Mysłakowicach, 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 Wojanów 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

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału
Terenowego KOWR we Wrocławiu
Kierownik SZ w Rakowicach Wielkich
Rafał Politaj
(podpisano elektronicznie)

(dokument wydano w postaci elektronicznej i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)