

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.284.2025.SM.10

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:

I. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Wojciechów, gmina Lubomierz, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 302/2 AM-1**
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,61 ha** (użytki rolne 0,50 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,06 ha** w klasie: RV
- pastwiska trwałe o pow. **0,44 ha** w klasie: PsV
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,11 ha** w klasie: Lzr-PsV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00029891/7 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/178/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Wojciechów I” w Wojciechowie, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17 poz. 486 z dnia 06 lutego 2009 r.) **działka nr 302/2 w przeważającej części** jest pokryta jest planem miejscowym i posiada następujące przeznaczenie: **„R”-tereny rolnicze.**

Dodatkowe informacje:

Granice terenu górniczego;

Projektowany specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Nad Bobrem”;

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
- 2) Przeinaczenie dopuszczalne – zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg, cieków wodnych oraz gruntów w formie remiz śródpolnych,
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy siedliskowej.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz zatwierdzonym uchwałą XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r., **działka nr 302/2 obręb Wojciechów oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze.**

Dodatkowe informacje:

Granica terenu górniczego,

Strefa „K” ochrony krajobrazu,

Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu R:

Tereny rolnicze:

- 1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji”;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

Rada Miejska Gminy Lubomierz, Uchwałą nr VI/26/2024 z dnia 26 września 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Lubomierz.

Nieruchomość położona w południowo-wschodniej części wsi na zapleczu zabudowy, w kompleksie użytków rolnych, w pobliżu funkcjonuje kopalina bazaltu. Grunty nieużytkowane na całości porośnięte drzewostanem mieszanym. Działka graniczy z drogą polną.

Cena nieruchomości wynosi – 38.300,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

II. Nieruchomość rolną, niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Wojciechów, gmina Lubomierz, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 388/4 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,72 ha** (użytki rolne 0,70 ha) z czego:

- łąki trwałe o pow. **0,28 ha** w klasie: ŁIV
- pastwiska trwałe o pow. **0,42 ha** w klasie: PsV
- grunty zadrzewione i zakrzewione o pow. **0,02 ha** w klasie: Lzr-PsV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00029891/7 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Dla przedmiotowej działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz zatwierdzonym uchwałą XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r., działka nr 388/4 obręb Wojciechów oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze.

Dodatkowe informacje:

Strefa „K” ochrony krajobrazu,

Dotyczy przeznaczenia o symbolu R:

Tereny rolnicze:

- 1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji”;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

Rada Miejska Gminy Lubomierz, Uchwałą nr VI/26/2024 z dnia 26 września 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Lubomierz.

Nieruchomość położona w południowej części wsi, w kompleksie użytków rolnych i leśnych, Grunty nieużytkowane od wielu lat, na całości porośnięte drzewostanem. Działka graniczy z drogą polną.

Cena nieruchomości wynosi – 40.000,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 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.

Krajowy Ośrodek – na wniosek kandydata na nabywcę – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

- minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012r. – poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.

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.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

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.

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.

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 **25.08.2025** roku do **09.09.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy i Miasta Lubomierz, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Wojciechów**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 503.

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału
Terenowego KOWR we Wrocławiu
Główny Specjalista SZ w Rakowicach
Wielkich
Łukasz Ćwiek
(podpisano elektronicznie)

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