



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 21.08.2025r. – 05.09.2025r.**

Świdnica, dnia 12 sierpnia 2025r.

WRO.WKUZ.SW.4240.45.2025.JM.1

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 2025 roku, poz. 826), 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**, stanowiących Zásób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolną, zabudowaną położoną w:

obręb **Pomocne**, gmina **Męcinka**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **447/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,20 ha**, (w tym użytki rolne: 0,20 ha), z czego:

- grunty rolne zabudowane - **0,20 ha**, w klasie: Br-PsV – 0,20 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).

W skład nieruchomości wchodzi budynek i budowle:

- budynek mieszkalny Pomocne 110 (nr inwentarzowy 110/001216) – posiadający wartość rynkową.

Dla nieruchomości jest prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1J/00025053/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi 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 symbolem: **KMW/U – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z towarzyszeniem usług z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.***

Działka położona jest na terenie strefy „C” ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego.

*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: **M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, sportu i rekreacji.***

Uwagi:

- Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu**, przedmiotowa działka leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Pomocne, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka i stanowiącego zabytek w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny z XIX wieku, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka i stanowiący zabytek w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Na przedmiotowej działce znajduje nieużytkowane pastwisko (PsV) w zaawansowanym stadium sukcesji, porośnięte drzewami i krzewami oraz zabudowa mieszkaniowa. Tego typu użytek może stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) 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, grzybów i porostów 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.

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.

Z materiałów będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, m.in. z aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony dla ww. obszaru Natura 2000 wynika, iż na przedmiotowej działce nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, stanowiących przedmioty ochrony obszarów wymienionych w ww. rozporządzeniu w sprawie specjalnego obszaru siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037).

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 – zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody – zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin lub zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

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”.

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 **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na terenie przedmiotowej działki, ujęte są zadania:

K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;

K143 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczenie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów;

K147 – Opracowanie projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037);

K187 – Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej na terenie aglomeracji jaworskiej;

K262 – Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej na terenie aglomeracji jaworskiej.

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, przedmiotowa działka **graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-J.**

Dla działek stanowiących urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in.:

- niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),

- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

- art. 205 w brzmieniu:

- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- art. 389 pkt.6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt.4

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych.

Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Stan zagospodarowania: działka zabudowana nieużytkowanym od wielu lat budynkiem mieszkalnym z XIX wieku; teren wokół budynku niezagospodarowany, porośnięty chwastami, licznymi krzewami oraz samosiejkami drzew liściastych - wierzbami nieposiadającymi wartości rynkowej; działka jest nieogrodzona; w południowym narożniku działki rośnie wieloletnia lipa – nieposiadająca wartości rynkowej.

Cena nieruchomości wynosi: 261.200,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych).

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, **stawka VAT 23% - zwolniona**.

II. Nieruchomość mieszaną, niezabudowaną położoną w: obręb **Pomocne**, gmina **Męcinka**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **447/3**. Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,13 ha**, (w tym użytki rolne: 0,13 ha), z czego:

- pastwiska trwałe - **0,13 ha**, w klasie: PsV – 0,13 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/00025053/1 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: **K2RM – teren istniejącej zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym na terenach użytkowanych rolniczo z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, KDW – teren dróg wewnętrznych; KDZ – planowany teren dróg publicznych – dróg zbiorczych.**

Działka położona jest na terenie strefy „C” ochrony krajobrazu obrębu wiejskiego.

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 symbolami: **M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, sportu i rekreacji, ZL – lasy.**

Uwagi:

- **dojazd do nieruchomości jest utrudniony**; wjazd utrudnia urządzenie melioracji wodnych – rów R-J; istnieje konieczność wykonania przejazdu;

Przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu utrudnionego dojazdu do nieruchomości, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania, w celu wykonania przejazdu nad rowem oraz nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

- Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Zabytków we Wrocławiu**, przedmiotowa działka leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Pomocne, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Męcinka.

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

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, przedmiotowa działka **graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-J.**

Dla działek stanowiących urządzenia wodne jak i graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in.:

- niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),

- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

- art. 205 w brzmieniu:

- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- art. 389 pkt.6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt.4

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych.

Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Stan zagospodarowania: działka niezagospodarowana, porośnięta chwastami, licznymi krzewami oraz samosiejkami drzew liściastych - wierzbami nieposiadającymi wartości rynkowej; nad nieruchomością w północno – zachodniej części, przebiega **linia energetyczna niskiego napięcia**; przez południową część działki **przebiega magistrala wodociągowa (wo110)**; przez południową część działki **przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna**; na działce znajdują się **pozostałości murowanych obiektów** (nieposiadających wartości rynkowej);

Cena nieruchomości wynosi: 57.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **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 50 % ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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 2012 r., 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.

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:

1. 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.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu

- lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomości ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomości położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudowa zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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 sierpnia 2025** roku do **05 września 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 Pomocne**, 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