

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.5.2025.SM.43

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:

I. Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:
obręb Mirsk 2, jednostka ewidencyjna Mirsk - miasto, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działki nr 542, 543, 545 AM-8**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,1853 ha** (użytki rolne 1,1853 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,3017 ha** w klasie: RIIb
- trwałe użytki zielone o pow. **0,8836 ha** w klasie: łIII

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,2747 ha.

Dla działki nr 542 jest prowadzona Księga Wieczysta nr JG1S/00030114/7, dla działek nr 543, 545 jest prowadzona Księga Wieczysta nr JG1S/00011257/2, przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk, zatwierdzonym Uchwałą nr LVI/586/23 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 25 maja 2023r., (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3803 z dnia 16.06.2023r.), przedmiotowe działki posiadają następujące przeznaczenie:

- działka nr 542 obręb Mirsk 2

przeznaczenie: 5.MNU – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej

dodatkowe informacje:

„OW” granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

PLH020102 – Granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Łąki gór i pogórza izerskiego”,

Strefa ograniczeń – strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu dla terenów sąsiadujących z linią kolejową, Nieprzekraczalna linia zabudowy

- działka nr 543 obręb Mirsk 2

przeznaczenie:

5.MNU – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej

4.KDW – tereny dróg wewnętrznych

dodatkowe informacje:

„OW” granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

PLH020102 – Granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Łąki gór i pogórza izerskiego”,

Nieprzekraczalna linia zabudowy

- działka nr 545 obręb Mirsk 2

przeznaczenie:

5.MNU – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej

dodatkowe informacje:

„OW” granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

PLH020102 – Granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Łąki gór i pogórza izerskiego”,

Strefa ograniczeń – strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu dla terenów sąsiadujących z linią kolejową, Nieprzekraczalna linia zabudowy.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MNU do 64.MNU

Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy mieszkalno – usługowej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 2) realizacja zabudowy usługowej i wielorodzinnej w formie wolno stojącej,
- 3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej,
- 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego i wielorodzinnego: do 12,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 7,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m;
- 9) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30–45°
- 10) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 40–55°, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m².

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonego Uchwałą nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej gminy Mirsk z dnia 18 października 2018r. (tekst studium ujednolicony zmieniony uchwałą nr LX/56/23 z dnia 26.10.2023r. oraz uchwałą nr LXV/703/24 z dnia 29.02.2024r.) **działki nr 542, 543, 545 obręb Mirsk 2** oznaczone są symbolem **MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług.**

Dodatkowe informacje:

Obszary zdegradowane

Obszar NATURA 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MNU:

MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług.

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych,
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze,
- 3) zaleca się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 800m²,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 0,01 – 3,0,
- 5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej do wysokości budynków w sąsiedztwie,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 5%.

Rada Miejska Gminy Mirsk, Uchwałą nr VI/50/24 z dnia 26 września 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Mirsk.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Lubaniu, na terenie działek nr 542, 543, 545 nie występują urządzenia wodne, działki nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatury w Jeleniej Górze, działki nr 542, 543, 545 obręb 2 miasto Mirsk zlokalizowane są w obszarze obserwacji archeologicznej m. Mirsk. 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 2010 r. 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 w/w działkach 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 – Delegaturze w Jeleniej

Górze należy uzyskać pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nieruchomość położona w południowo-zachodniej części miasta, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych, nieruchomości rolnych, czynnej linii kolejowej biegnącej w kierunku Świeradowa Zdroju, stadionu sportowego, cmentarza komunalnego. Nieruchomość składa się z trzech działek o regularnym kształcie z terenem o płaskiej powierzchni. Grunty nieużytkowane, znaczna część obszaru porośnięta krzewami liściastymi. Krzewy bez sortymentów użytkowych, bez wartości. Nieruchomość graniczy z drogami gruntowymi.

Cena nieruchomości wynosi – 948 500,00 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 przedmiotowej nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

II. Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Mirsk 2, jednostka ewidencyjna Mirsk - miasto, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 546 AM-8

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,3095 ha** (użytki rolne 1,3095 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **1,0720 ha** w klasie: RIIIIa

- trwałe użytki zielone o pow. **0,2375 ha** w klasie: łIII

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,7502 ha.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr JG1S/00030114/7 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk, zatwierdzonym Uchwałą nr LVI/586/23 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 25 maja 2023r., (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3803 z dnia 16.06.2023r.), przedmiotowa działka posiada następujące przeznaczenie:

- działka nr 546 obręb Mirsk 2

przeznaczenie:

5.MNU – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej (98%)

4.KDW – tereny dróg wewnętrznych (2%)

dodatkowe informacje:

„OW” granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej (100%),

PLH020102 – Granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Łąki gór i pogórza izerskiego” (100%),

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MNU do 64.MNU

Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy mieszkalno – usługowej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 2) realizacja zabudowy usługowej i wielorodzinnej w formie wolno stojącej,
- 3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej,
- 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego i wielorodzinnej: do 12,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 7,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m;

- 9) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30–45⁰,
- 10) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 40–55⁰, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - c) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²;
 - d) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m².

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonego Uchwałą nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej gminy Mirsk z dnia 18 października 2018r. (tekst studium ujednolicony zmieniony uchwałą nr LX/56/23 z dnia 26.10.2023r. oraz uchwałą nr LXV/703/24 z dnia 29.02.2024r.) **działka nr 546 obręb Mirsk 2** oznaczona jest symbolem **MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług.**

Dodatkowe informacje:

Obszary zdegradowane,

Obszar NATURA 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102,

Obszary wskazane do rewitalizacji.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MNU:

MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług.

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych,
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze,
- 3) zaleca się minimalna powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800m²,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 0,01 – 3,0,
- 5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej do wysokości budynków w sąsiedztwie,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 5%.

Rada Miejska Gminy Mirsk, Uchwałą nr VI/50/24 z dnia 26 września 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Mirsk.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Lubaniu, na terenie działek nr 546 nie występują urządzenia wodne, działka nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatury w Jeleniej Górze, działka nr 546 obręb 2 miasto Mirsk zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej m. Mirsk. 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 2010 r. 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 w/w działce 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 – Delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nieruchomość położona w południowo-zachodniej części miasta, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych, nieruchomości rolnych, czynnej linii kolejowej biegnącej w kierunku Świeradowa Zdroju, stadionu sportowego, cmentarza komunalnego. Nieruchomość o regularnym kształcie z terenem o płaskiej powierzchni. Grunty nieużytkowane, znaczna część obszaru porośnięta krzewami liściastymi. Krzewy bez sortymentów użytkowych, bez wartości. Nieruchomość graniczy z drogą szutrową ul. Wodna oraz z drogą gruntową.

Cena nieruchomości wynosi – 1 485 500,00 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 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 dnia 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 przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

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 **08.09.2025** roku do **23.09.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Mirsku, w 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 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.