

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.1052.2022.SM.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 obrębie:

obręb Lubomierz 2, jednostka ewidencyjna Lubomierz - miasto, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 32/28 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0390 ha** (użytki rolne 0,0390 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **0,0022 ha** w klasie: RIIb
- trwałe użytki zielone o pow. **0,0368 ha** w klasie: łIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,0390 ha.

Dla działki jest prowadzona Księga Wieczysta nr JG1S/00017748/3 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XXI/151/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 października 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 122 z dnia 28 lutego 2001r.) **działka nr 32/28** obręb Lubomierz 2 posiada przeznaczenie: **120ZD – tereny ogródków działkowych.**

Dodatkowe informacje: strefa ochrony ekspozycji miasta.

Ustalenia dla terenu 120ZD:

Ustala się funkcję terenu – ogrody działkowe. Plan ustala możliwość wprowadzenia elementów małej architektury.

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 32/28 obręb Lubomierz 2 oznaczona jest symbolem: ZD – tereny z przewagą ogrodów działkowych.**

Dodatkowe informacje:

Strefa „K” ochrony krajobrazu,

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV wraz ze strefą ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

ZD – teren z przewagą ogrodów działkowych:

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty),
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Lubaniu, na terenie działki nr 32/28 nie występują urządzenia wodne, dla przedmiotowego obszaru nie opracowano map zagrożenia powodziowego.

Nieruchomość położona w zachodniej części miasta, przy ulicy Gryfiogórskiej na obszarze funkcjonującym jako ogrody działkowe. Kształt działki regularny, teren równy. Przez środkową część działki przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna i kanalizacyjna, przez południowo-zachodnią część działki przebiega podziemna sieć ciepłownicza. Działka nieużytkowana porośnięta starą trawą i chwastami częściowo zadrzewiona samosiewami młodych drzew liściastych (samosiewy bez sortymentów użytkowych, bez wartości). Na terenie działki znajduje się przyzma odpadów. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Cena nieruchomości wynosi – 6.200,00 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 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 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:

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 **30.09.2025** roku do **15.10.2025** 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**, 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.