

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Nr rej. 4222/216/2025

termin publikacji **od 23.12.2025r. do 07.01.2026r.**

Rakowice Wielkie, dnia 18.12.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.693.2022.SM.52

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:

Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

Obręb Krobica, gmina Mirsk, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działki 78, 77/9 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,13 ha, z czego**

- pastwiska o łącznej powierzchni 0,13 ha, w tym klasa gruntów: PsIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00018667/8 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Dla przedmiotowych działek brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonym uchwałą XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018r, **działki nr 78, 77/9 obręb Krobica oznaczone są symbolem: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.**

Dodatkowe informacje:

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej,

Strefa „B” historycznego układu urbanistycznego oraz ruralistycznego układu wsi;

Obszar NATURA 2000 „Łąki Gór i pogórza Izerskiego” PLH20102.

MP – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektowaną zabudowę wielorodzinną,
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze,
- 3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji,
- 4) zaleca się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek : 800m² dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,01-1,0;
- 6) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 20%.

Rada Miejska Gminy Mirsk, Uchwałą nr VI/50/24 z 26.09.2024 r. roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Mirsk.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatury w Jeleniej Górze, działki nr 78, 77/9 obręb Krobica, zlokalizowane są w obszarze układu ruralistycznego oraz obszarze zarejestrowanego osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego wsi Krobica, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4 i 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia

23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2021 poz. 710) 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 (Dz.U. z 2010 r. nr 75 poz. 474). 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 (t.j. Dz.U.2021 poz. 710).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzoru Wodnego w Lubaniu, na terenie działek 78, 77/9 obręb Krobica nie występują urządzenia wodne, działka nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Działki o nieregularnym kształcie, położone w strefie zabudowy wsi, przy drodze asfaltowej i drodze gruntowej. Sąsiadują z nieruchomościami zabudowanymi. Grunty są nieużytkowane, porośnięte stara trawą chwastami oraz samosiewami drzew, (drzewa i krzewy bez sortymentów użytkowych). Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z jednym słupem posadowionym na działce 77/9, sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz telefoniczna. Na terenie działki 77/9 znajduje się przyzma odpadów.

Cena nieruchomości wynosi – 50.000,00 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.

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.

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.

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.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu UCHYLA wykaz nr WRO.WKUZ.RA.4240.693.2022.SM.30 z dnia 06.11.2025 roku podany do publicznej wiadomości w Urzędzie Miasta i Gminy w Mirsku, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Krobica, a także na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Aktualnie opublikowany wykaz dotyczy tej samej nieruchomości z Zasobu WRSP.

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 **23.12.2025** roku do **07.01.2026** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Krobica**, 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
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)