



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 01-12-2025r. do 15-12-2025r.**

Nr rej. 4222/204/2025

Rakowice Wielkie, dnia 24-11-2025r.

WRO.WKUZ.RA.4240.942.2022.LC1.38

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 Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obręb **Kopaniec, gmina Stara Kamienica**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **281/2, AM-2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,34 ha**, w tym:

- Pastwiska **0,24 ha** w klasach: PsIV – 0,19 ha, PV – 0,05 ha;
- Łąki trwałe **0,10 ha** w klasie łV.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00077994/2.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Kopaniec Uchwała nr XXXV.209.2021 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 października 2021r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2021 poz. 5326 z 18.11.2021r.) działka ewidencyjna nr 281/2, obręb Kopaniec ma przeznaczenie 5MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.

Dodatkowe informacje: PLB020009 GÓRY IZERSKIE – NATURA 2000 – Obszary ptasie PLB020009 Góry Izerskie; PLH020102 ŁĄKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIEGO – NATURA 2000 – Obszary siedliskowe PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego; Historyczny układ ruralistyczny; Strefa obserwacji archeologicznej

Rada Gminy Stara Kamienica podjęła uchwałę nr XLV.284.2022.z dnia 30.60.2022r. oraz nr XLV.285.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kopaniec.

Rada Gminy Stara Kamienica w dniu 31.07.2024r. podjęła uchwałę nr V.21.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stara Kamienica.

Zgodnie ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica Uchwała nr XLIX.304.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica działka nr ewid. 281/2, obręb Kopaniec oznaczona jest symbolem MIII – strefa zabudowy zagrodowo-turystycznej.

Dodatkowe informacje: Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Izerskie” PLB20009; Obszary specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH20102.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze działka ewidencyjna nr 281/2, obręb Kopaniec, gm. Stara Kamienica zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej oraz ruralistycznym układzie wsi Kopaniec. 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 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Wszelkie działania polegające na wykonaniu inwestycyjnych prac ziemnych na powyższej nieruchomości muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robot budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Jeleniej Górze działka nr 281/2, obręb Kopaniec graniczy z rowem R-40.

Nieruchomość stanowi ekstensywne użytki zielone. Część powierzchni działki porośnięta jest kępami wierzby z samosiewu. Nieruchomość wyposażona w energię elektryczną z linii niskiego napięcia przebiegającej nad częścią powierzchni gruntu. Nieruchomość nie posiada dostępu drogi publicznej.

Cena nieruchomości wynosi: 182.000,00 zł.

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 nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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. 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 wygaśło 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 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020r. poz. 1752 oraz z 2021r. 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, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu 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 do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.*

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 **01-12-2025** roku do **15-12-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Starej Kamienicy, 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 stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Kopaniec w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 511.

Sporządził: Łukasz Ćwiek

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)