

Wykaz numer ZSI.WRO.WRO.WKUR.4240.8624.1.8624.2023.IS

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 roku poz. 1308), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**, stanowiącej Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Dłużec, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 32 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,14 ha** (użytki rolne – 0,14 ha) z czego:

- trwale użytki zielone **0,14 ha** w klasie: PsV;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,0280 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00021541/3 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski, zgodnie z Uchwałą nr XXIII/183/96 Rady Miejskiej dla Gminy Lwówek Śląski z dnia 25 kwietnia 1996r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z dnia 21 sierpnia 1996r. Nr 32, poz. 55), działka w części oznaczona jest symbolem MN/R – strefa swobodnej zabudowy mieszkaniowej, pozostała część nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowe informacje: granica strefy bezpośredniej ochrony parku krajobrazowego Doliny Bobru (otulina).

Na terenach MN/R dopuszcza się ponadto:

- usługi nieuciążliwe wolnostojące i wbudowane w obiekty istniejące,
- garaże wolnostojące,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- tereny użytkowane rolniczo.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Uchwałą nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018r. działka oznaczona jest symbolem 1R – istniejące tereny rolne, 1RM/MN – istniejące tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem 1R, na których obowiązują:

- 1) Podstawowe przeznaczenie obszaru: uprawy polowe, zbiorowiska łąkowe z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami, zbiorniki i ciek wodne, zieleń nieurządzona i towarzysząca ciekom wodnym;
- 2) Na terenie ustala się zakaz zabudowy, dopuszczając jedynie niezbędne inwestycje infrastrukturalne i drogowe;
- 3) Dopuszcza się zalesianie gruntów klas bonitacyjnych IV-VI.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1RM/MN:

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dla których obowiązuje:

- 1) podstawowe przeznaczenie obszaru: zabudowa zagrodowa z usługami towarzyszącymi, w tym usługami publicznymi oraz agroturystyki, dopuszcza się przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zieleń urządzoną;
- 4) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych.

Zgodnie z informacją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze, działka zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Dłużec. 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 (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.) 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 zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. Nr 75 poz. 474). 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 WUOZ we Wrocławiu – delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podst. art. 31 ust. 1a, art. 36 ust.1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 710). Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Lwówku Śląskim, działka nr 32 graniczy z ciekim Sobótką oraz rowem melioracyjnym R-22. *Zgodnie z art. 232 ust.1 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zm.) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 2017r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zm.) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.*

Nieruchomość położona poza strefą zainwestowania wiejskiego, na terenie równym i lekko opadającym, graniczącym z małym ciekim wodnym. Działka jest nieużytkowana, stanowi w całości zadrzewiony i zakrzewiony teren z licznym starorzeczem liściastym oraz rumowiskiem kamienia po byłej zniszczonej zabudowie siedliskowej. Działka posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej.

Cena nieruchomości wynosi – 63 150,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – w części 23%, w części 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.

II. Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Dłużec, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 609 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,68 ha** (użytki rolne – 1,68 ha) z czego:

- grunty orne **1,12 ha** w klasie: *RIIIb – 0,40 ha, RIVa – 0,72 ha*;
- pozostałe grunty **0,56 ha** w klasie: *Br/PsV*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 1,78 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00021541/3 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski, zgodnie z Uchwałą nr XXIII/183/96 Rady Miejskiej dla Gminy Lwówek Śląski z dnia 25 kwietnia 1996r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z dnia 21 sierpnia 1996r. Nr 32, poz. 55), działka w części oznaczona jest symbolem MN/R – strefa swobodnej zabudowy mieszkaniowej, pozostała część nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowe informacje: granica strefy bezpośredniej ochrony parku krajobrazowego Doliny Bobru (otulina).

Na terenach MN/R dopuszcza się ponadto:

- usługi nieuciążliwe wolnostojące i wbudowane w obiekty istniejące,
- garaże wolnostojące,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- tereny użytkowane rolniczo.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Uchwałą nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018r. działka oznaczona jest symbolem 1R – istniejące tereny rolne, 1RM/MN – istniejące tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, 2MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem 1R, na których obowiązują:

- 4) Podstawowe przeznaczenie obszaru: uprawy polowe, zbiorowiska łąkowe z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami, zbiorniki i cieki wodne, zieleń nieurządzona i towarzysząca ciekom wodnym;
- 5) Na terenie ustala się zakaz zabudowy, dopuszczając jedynie niezbędne inwestycje infrastrukturalne i drogowe;
- 6) Dopuszcza się zalesianie gruntów klas bonitacyjnych IV-VI.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1RM/MN:

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, dla których obowiązuje:

- 5) podstawowe przeznaczenie obszaru: zabudowa zagrodowa z usługami towarzyszącymi, w tym usługami publicznymi oraz agroturystyki, dopuszcza się przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców;
- 7) dopuszcza się przeprowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zieleń urządzoną;
- 8) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2MN:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których obowiązują:

- 1) przeznaczenie dominujące zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym usługami publicznymi oraz obiektami sakralnymi – kaplicami;
- 2) dopuszcza się na terenach wiejskich przeznaczenie terenów w całości lub części pod zabudowę zagrodową z usługami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie przekroczy dopuszczalnego poziomu uciążliwości dla otoczenia, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) pod nową zabudowę w pierwszej kolejności należy przekazywać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze, działka zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi Dłużec. 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 (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.) 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 zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. Nr 75 poz. 474). 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 WUOZ we Wrocławiu – delegaturze w Jeleniej Górze należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, na podst. art. 31 ust. 1a, art. 36 ust.1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 710). Przystąpienie do jakichkolwiek ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym bez pozwolenia właściwego konserwatora zabytków podlega sankcjom karnym określonym w podanej wyżej ustawie.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Lwówku Śląskim, działka nr 609 graniczy z ciekim Sobótką oraz rowem melioracyjnym R-22. Zgodnie z art. 232 ust.1 ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zm.) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne z dnia 2017r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zm.) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Nieruchomość położona poza strefą zainwestowania wiejskiego, na terenie równym i lekko opadającym, graniczącym z małym ciekim wodnym. Działka w części stanowi zadrzewiony i zakrzewiony teren z licznym starorzeczem liściastym oraz rumowiskiem kamienia po byłej zniszczonej zabudowie siedliskowej, natomiast środkowa i północna część działki stanowi grunty orne, obecnie obsiane pszenicą ozimą przez nieznanego KOWR bezumownego użytkownika. Działka posiada dostęp do dojazdowej drogi gruntowej.

W związku z bezumownym użytkowaniem przedmiotowej działki, kupujący oświadczy w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi – 235 700,00 złotych

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – w części 23%, w części 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 położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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 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.

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 – dotyczy nieruchomości nr II.

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.

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 **04.10.2023** roku do **19.10.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Lwówek Śląski, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Dłużec**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 504.