



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 16-10-2024 r. do 31-10-2024 r.

Nr rej. 4222/171/2024

Rakowice Wielkie, dnia 09-10-2024 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.213.2024.IP.46

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 gruntowa, niezabudowana położona w:

obręb NOWY KOŚCIÓŁ, gmina ŚWIERZAWA, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działka nr: 309/6, AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **15,06 ha** (użytki rolne 0,93 ha), z czego:

- Pastwiska trwałe **0,93 ha** w klasie: PsVI – 0,93 ha;
- Lasy **14,13 ha** w klasie: LsV – 14,13 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039824/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzawa (Uchwała nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 02 grudnia 2003 r., poz. 3126), **działka nr 309/6, obręb Nowy Kościół**, oznaczona jest symbolami:

- **RL – tereny lasów i zadrzewień;**
- **tereny dolesień.**

Dodatkowe informacje:

- granice obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody w formie Parku Krajobrazowego wraz z otuliną – Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 317 – Niecka Sudecka.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa – Uchwała nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011 r., **działka nr: 309/6, obręb Nowy Kościół**, przeznaczona jest pod funkcje:

- lasy i zadrzewienia śródpolne;
- tereny rolne i ogrody działkowe.

Dodatkowe informacje:

- zlewnia rzeki Kaczawa;
- tereny dolesień (w obrębie granicy rolno-leśnej).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, poinformował, że działka nr 309/6, obręb Nowy Kościół, graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem R-F1.

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), a w szczególności:

- **art. 192** zabraniający m.in.:

- niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

- **art. 205 w brzmieniu:**

Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z **art. 188 ust. 1** obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

-**art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 4**

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych.

Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Według informacji zawartych w MZP przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.). Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Nieruchomość to niezabudowane działka zlokalizowana na zapleczu zabudowy wiejskiej w północno-wschodniej części obrębu, w sąsiedztwie terenów przemysłowo produkcyjnych. Działka położona jest w kompleksie użytków rolnych i terenów leśnych leżących w terenie górzystym na obszarze Pogórza Kaczawskiego w terenie silnie urzeźbionym. Kompleks od strony zachodniej ograniczony jest terenem przemysłowo-produkcyjnym i dawną linią kolejową. Północną jego granicę stanowią drogi polne. Od wschodu obszar ograniczony jest drogami polnymi, ciekim wodnym i gruntami wsi Biegoszów, a od południa drogą asfaltową. Działka położona jest w północnej części kompleksu. Najbliższe jej sąsiedztwo - od strony zachodniej stanowi zakład produkcyjny i dawna linia kolejowa. Z pozostałych stron nieruchomość sąsiaduje z gruntami rolnymi i leśnymi. Dojazd do działki droga gruntową.

Teren działki o bardzo nieregularnym kształcie i o silnie urozmaiconym reliefie. Część powierzchni działki leżąca bliżej zabudowy położona jest na bardzo stromym zboczu. Część leżąca w głębi jest mocno urzeźbiona w wyniku prowadzonych w przeszłości na działce prac kopalnianych. Po dawnym pozyskiwaniu kopaliny powstały głębokie wąwozy, wzniesienia, zagłębienia terenu, hały, itp. Część obszaru działki była trwale ogrodzona. Pozostałości ogrodzenia to resztki betonowych cokołów wzdłuż niektórych fragmentów granic działki. W środkowej części działki znajdują się ruiny po dawnej zabudowie o nieustalonym przeznaczeniu w postaci betonowych budowli i pozostałości ceglanego budynku. Resztki obiektów bez wartości. Działka na całości powierzchni porośnięta jest drzewostanem liściastym ze sztucznego sadzenia i z sukcesji naturalnej. Drzewostan ze sztucznego sadzenia, o charakterze produkcyjnym porasta najbardziej stromą, zachodnią część obszaru działki. W drzewostanie tym stwierdzono kilkudziesięcioletnie lipy, dęby, graby, jawory. Drzewostan z sukcesji naturalnej porasta część terenu

leżącą w jej głębi działki, stanowiąca pozostałość po działalności wydobywczej oraz dawny użytek rolny. W składzie gatunkowym drzewostanu na tym terenie stwierdzono brzozy, lipy, jawory i klony.

Cena nieruchomości wynosi: 871.700,00 zł (słownie złotych: osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT – zw.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Dla 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, określony został jako rolny, 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 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.

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.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości 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.

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 **16-10-2024** roku do **31-10-2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Świerzawie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, w sołectwie wsi Nowy Kościół**, 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 siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 515.

Sporządziła: Iga Paszczyk