



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

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

Nr rej. 4222/**173**/2024

Rakowice Wielkie, dnia 09-10-2024 r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.85.2024.IP.45**

**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 RZAŚNIK, gmina ŚWIERZAWA, powiat złotoryjski, woj. dolnośląskie, działka nr: 227/2, AM-2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,00 ha** (użytki rolne 0,00 ha), z czego:

- Grunty zadrzewione i zakrzewione **2,00 ha** w klasie: Lz – 2,00 ha;

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039821/0 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 227/2, obręb Rzaśnik**, oznaczona jest symbolem **RL – tereny lasów i zadrzewień**.

Dodatkowe informacje:

- granice obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody w formie – Parku Krajobrazowego – wraz z otuliną: Kaczawskiego Parku Krajobrazowego.

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: 227/2, obręb Rzaśnik**, przeznaczona jest pod funkcje **lasy i zadrzewienia śródpolne**.

Dodatkowe informacje:

- zlewnia rzeki Kaczawa;
- proponowana granica Parku Krajobrazowego „Góry Kaczawskie” wraz z otuliną;
- granica obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037.

Nieruchomość zlokalizowane poza obszarem zabudowy wiejskiej w południowo-wschodniej części obrębu, w pobliżu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Działka położona jest

w kompleksie użytków rolnych i enklaw leśnych leżących w terenie górzystym na obszarze Gór Kaczawskich na zboczu o wystawie północnej. Kompleks w górnej części zbocza od strony wschodniej i południowej ograniczony jest gruntami leśnymi, od zachodu drogą gruntową, a od południa dołem zbocza sąsiaduje z rozproszoną jednorodzinna zabudową mieszkaniową i z zabudową zagrodową. Działka położona jest we wschodniej części kompleksu. Najbliższe jej sąsiedztwo stanowią ekstensywne użytki zielone wykorzystywane jako pastwiska dla bydła. Dojazd do działki droga polną. Teren na całości powierzchni porośnięty jest drzewostanem liściastym w typie siedliskowym Lasu Mieszanego Wyżynnego. Drzewostan o zróżnicowanym wieku. Najwyżej położona jego część stanowi haliznę. Powierzchnia o obszarze około 0,30 ha porośnięta brzozą w wieku od 5 do 15 lat w sukcesji naturalnej. Niżej położona część drzewostanu to obszar kilkudziesięcioletniego lasu. Jego skład gatunkowy tworzą 70-90 letnie buki, dęby i lipy oraz młodsze, 30-50 letnie dęby i buki. W podszycie drzewostanu występuje leszczyna i samosiewy buku.

**Cena nieruchomości wynosi: 127.700,00 zł** (słownie złotych: sto dwadzieścia siedem tysięcy siedemset).

**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.

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 Rząśniki**, 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