

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.43.2025.SM.10

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 nierolną, zabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Wleń2, jednostka ewidencyjna Wleń - miasto, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, **działka nr 72/10 AM-2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2673 ha** (użytki rolne 0,1838 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,1838 ha** w klasie: ŁIV
- pozostałe grunty o pow. **0,0835 ha** w klasie LsIV

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- budynek gospodarczy nr inwentarzowy 108/002226
- podziemna piwnica, drewniana szopka - brak nr inwentarzowych

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00030174/5 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wleń nr 65/XIV/07 z dnia 20 grudnia 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 28, poz. 411 z dnia 06 lutego 2008r, działka nr 72/10 obręb Wleń leży w obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: **63.MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane, ZL – tereny lasów, WS – tereny wód śródlądowych, KD-D – tereny dróg publicznych – dojazdowych.**

Działka położona jest w strefie „B” – ochrony podstawowych wartości kulturowych oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Przeznaczenie terenu:

63.MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzone, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.

Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ustalonej linii zabudowy.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryt obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

Linia zabudowy – jako linia nieprzekraczalna, zgodnie z §12 pkt. 3,

Maksymalny wskaźnik zabudowy -0,40,

Dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45 stopni.

ZL – tereny lasów.

Funkcje dopuszczalne: parkingi, urządzenia turystyczne, wody śródlądowe w tym stawy.

WS – tereny wód śródlądowych.

Funkcje dopuszczalne: dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne.

KD-D – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wleń zatwierdzonego Uchwałą nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 1 czerwca 2017r, działka nr 72/10 obręb Wleń 2, leży w obszarze oznaczonym na studium symbolem: **MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzoru Wodnego we Lwówku Śląskim, na działce 72/10 obręb Wleń 2, znajduje się rów melioracyjny R-1.

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. przyszedł właściciel zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów art. 205 . *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.*

Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatury w Jeleniej Górze, działka nr 72/10 obręb Wleń 2, zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej m. Wleń. 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 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. 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 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.

Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy, w zachodniej części miasta Wleń, przy ulicy Batorego. Działka położona na zboczu o wystawie północnej, kształt nieregularny, w części ograniczona jest zakolem asfaltowej ulicy miejskiej. Od strony wschodniej sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym i jego ogrodem, część działki graniczy z terenem leśnym. Nieruchomość nieużytkowana od wielu lat, stanowi dawny ogród z nasadzeniami starych drzew owocowych, porośnięty samosiewami krzewów liściastych (drzewa owocowe i krzewy bez wartości rynkowej do usunięcia).

Na działce posadowiony jest budynek gospodarczy z trzema komórkami (w przeszłości służył na cele gospodarcze). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 34m². Obiekt murowano-drewniany, fundamenty betonowe, ściany działowe z cegły, dach drewniany jednospadowy kryty papą, drzwi drewniane jednoskrzydłowe. Budynek od wielu lat nieużytkowany, zawilgocony o zmurszałych ścianach, pozbawiony części dachu, pomieszczenia gospodarcze zagruzowane. Budynek całkowicie zużyty technicznie, bez wartości powinien być zlikwidowany. Na działce znajduje się podziemna piwnica, nieużytkowana, zagruzowana, całkowicie zużyta technicznie i funkcjonalnie, bez wartości powinna być zlikwidowana. Ponadto na działce znajduje się zniszczona, drewniana szopka.

Przez teren działki, przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z jednym betonowym słupem usytuowanym w granicy działki. Przy granicy działki, wzdłuż zakola ulicy, przebiega ciek wodny o brzegach w części umocowanych kamiennym murem.

Przez działkę przebiega zielony szlak turystyczny prowadzący w kierunku położonego wyżej Zamku Wleń.

UWAGA: Dla budynku gospodarczego nr inwentarzowy 108/002226, zostało wydane zaświadczenie o braku sprzeciwu Starostwa Lwóweckiego o zamiarze wykonywania robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 72/10 w obrębie Wleń 2, jednostka ewidencyjna Wleń - miasto.

Cena nieruchomości wynosi – 343.000,00 złotych

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 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.

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 **22.04.2025** roku do **07.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy we Wleniu, w 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 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.