

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Nr rej. 4222/185/2025

termin publikacji od 24.11.2025r. do 09.12.2025r.

Rakowice Wielkie, dnia 13.11.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.527.2022.SM.28

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 niezabudowaną, położoną w obrębie:

Obręb Belczyna, gmina Wleń, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działki 137/4 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,16 ha** z czego:

- trwale użytki zielone o powierzchni 0,16 ha w klasie: ŁIII – 0,08 ha, PsIV – 0,08 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00030171/4 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych, zatwierdzonym 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 137/4 obręb Belczyna** leży w obszarze oznaczonym na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: **MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane, KD-Z – tereny dróg publicznych – zbiorczych.**

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

Przeznaczenie terenu:

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 (ew. bliźniacza).

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 .

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie wprowadza się w ustalenia ze względu na barak występowania przedmiotu tych ustaleń.

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

Linia zabudowy – zgodnie z §12 pkt. 3,

Maksymalny wskaźnik zabudowy -0,30,

Minimalne parametry działek:

Powierzchnia działki – 1000 m² (dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m² jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy),

Szerokość działki - 20 m.

Maksymalna wysokość kalenicy – 9 m.

Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m² i długości elewacji frontowej powyżej 12m, zaleca się rozcłódkowanie bryły budynku.

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

Ustala się zakaz stosowania dachów kopertowych.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wleń zatwierdzonym uchwałą 204/XXXII/17/Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 1 czerwca 2017, **działka nr 137/4 obręb Belczyna oznaczone są symbolem: MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.**

Rada Miejska Gminy Wleń, Uchwałą nr 41/X/24 z dnia 30 października 2024 r. roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Wleń.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Legnicy, działka 137/4 obręb Belczyna nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Działka o nieregularnym kształcie, położona w strefie zabudowy wsi, przy drodze asfaltowej. Grunty nieużytkowane porośnięte starą trawą chwastami oraz samosiewami drzew (drzewa i krzewy bez sortymentów użytkowych bez wartości). Wjazd na nieruchomość z drogi asfaltowej ogranicza rów.

Cena nieruchomości wynosi – 56.600,00 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 wymienionych 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 **24.11.2025** roku do **09.12.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Wleń, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Bełczyna**, 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.