

termin publikacji od 01.12.2025r. do 16.12.2025r.

Nr rej. 4222/200/2025

Rakowice Wielkie, dnia 20.11.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.RA.4240.359.2025.IS.3

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 Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie:

obręb Chmielno, gmina Lwówek Śląski, powiat lwówecki, woj. dolnośląskie, działka nr 848/3 AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,26 ha** (użytki rolne – 0,26 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone **0,26 ha** w klasie: *PsIII*;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00030027/0 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmielno, Uchwała nr XIII/115/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 grudnia 2011r. Nr 273, poz. 5130; zm. uchw. nr L/514/14 z 25.09.2014r.) działka oznaczona jest symbolami:

6R- tereny rolnicze;

16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Dodatkowe informacje: strefa obserwacji archeologicznej „OW”; strefa ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Uchwała nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami (ostatnia zmiana: Uchwała nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023r.) działka oznaczona jest symbolami 1R – istniejące tereny rolne, 1P – istniejące tereny zabudowy przemysłowej, 1MU – istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Dodatkowe informacje: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznośudecka Bolesławiec”; granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” obszarów ruralistycznych.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem 1R, na których obowiązują:

- 1) podstawowe przeznaczenie obszaru: uprawy polowe, zbiorowiska łąkowe z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami, zbiorniki 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.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem 1MU dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie dominujące zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się realizowanie zabudowy jako budynków usługowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych,

- 2) dopuszcza się ustalanie w planach przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną, pod warunkiem zachowania charakteru zbliżonego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (małe domy mieszkalne wielorodzinne) oraz nie kolidowania tej zabudowy z zabudową usługową,
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń towarzyszących tym sieciom,
- 5) na nowych działkach co najmniej 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.

Tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolem 1P na których obowiązuje:

- 1) na terenach już zainwestowanych dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia, nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w niniejszym studium,
- 2) przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa,
- 3) na terenach zabrania się przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy mieszkaniowej,
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,
- 5) zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych,
- 6) na terenie dopuszcza się obiekty wymagające i mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) na terenach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW,
- 8) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

Nieruchomość położona w zachodniej części miejscowości na zapleczu zabudowy wiejskiej i w kompleksie użytków rolnych, położona na tyłach obiektów dawnej zabudowy zagrodowej. Działka o podłużnym i wąskim, zbliżonym do trójkąta kształcie. Ograniczona jest zabudową wiejską, od strony zachodniej rowem, od południa drogą asfaltową biegnącą w kierunku wsi Brunów, a od wschodu użytkami rolnymi. Teren na całości powierzchni stanowi odłogowany użytek zielony. Nieruchomość obciążona napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia. Nieruchomość bez dostępu do drogi publicznej – brak dojazdu.

Cena nieruchomości wynosi – 31 800,00 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 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 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.

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.

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.

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 **01.12.2025** roku do **16.12.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Chmielno**, 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.