



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 01-12-2025r. do 15-12-2025r.**

Nr rej. 4222/203/2025

Rakowice Wielkie, dnia 20-11-2025r.

WRO.WKUZ.RA.4240.360.2025.LC1.1

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**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość niezabudowaną położoną w:

obręb **Rybnica, gmina Stara Kamienica**, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie, działka nr **50/4, AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,08 ha**, w tym:

- Pastwiska **0,08 ha** w klasie PsIII.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00078464/5.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Rybnica Uchwała nr XXIV.136.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 lipca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2020 poz. 5304 z 30.09.2020r.) działka ewidencyjna nr 50/4, obręb Rybnica ma przeznaczenie:

- 1R – tereny rolnicze;
- OW – strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- B – strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- Otulina Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rada Gminy Stara Kamienica w dniu 31.07.2024r. podjęła uchwałę nr V.21.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stara Kamienica.

Zgodnie ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica Uchwała nr XLIX.304.2022 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica działka nr ewid. 50/4, obręb Rybnica oznaczona jest symbolem MI – strefa zabudowy mieszkalno-zagrodowa.

UWAGA:

- w dniu 26.03.2025r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł z Zicom Next sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie umowę nr WRO.WBIGM.022.80.2025.KC, na przeprowadzenie min. na działce nr 50/4, AM-1, obręb Rybnica, gmina Stara Kamienica, prac budowlanych, które będą polegać na podwieszeniu samonośnych kabli światłowodowych na istniejącej podbudowie słupowej o długości 4,93 m. Zgodnie z treścią tej umowy KOWR wyraził zgodę na wejście Inwestora na działkę nr 50/4, AM-1, obręb Rybnica, na warunkach określonych w umowie, w celu wykonania prac budowlanych niezbędnych do zrealizowania inwestycji. Na przyszłym nabywcy nieruchomości ciążyć będzie obowiązek wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z powyższej umowy, na udostępnianie nieruchomości i ustanowienie na niej służebności gruntowej na rzecz Zicom Next sp. z o.o.

- w dniu 12.03.2019r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł TAURON Dystrybucja S.A. umowę nr WRO.WKUR.MB.022.1.67.2019.MS na przeprowadzenie min. na działce nr 50/4, AM-1, obręb Rybnica, gmina Stara Kamienica, prac budowlanych związanych z wymianą istniejących słupów i linii napowietrznej niskiego napięcia polegających na wymianie słupa linii napowietrznej oraz linii napowietrznej AsXSn 4x70 mm² długości 9 m. Zgodnie z treścią tej umowy KOWR wyraził zgodę na wejście Inwestora na działkę nr 50/4, AM-1, obręb

Rybnica, na warunkach określonych w umowie, w celu wykonania prac budowlanych niezbędnych do zrealizowania inwestycji. Na przyszłym nabywcy nieruchomości ciążyć będzie obowiązek wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z powyższej umowy, na udostępnianie nieruchomości i ustanowienie na niej służebności gruntowej na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.

Nieruchomość położona na stromym zboczu o wystawie południowej. Teren o regularnym zbliżonym do czworokąta kształcie od strony południowej ograniczony jest drogą asfaltową relacji Jelenia Góra – Zgorzelec. Działka od jezdni oddzielona jest urwistą, wysoką na kilka metrów skarpą znajdującą się w ciągu pasa drogowego. Od strony wschodniej nieruchomość sąsiaduje z użytkami rolnymi a od północy i zachodu terenem zabudowanym budynkiem mieszkalno-gospodarczym. Działka na całości powierzchni stanowi dawne przydomowe pastwisko na większości obszaru porośnięte gąszczem krzewów liściastych i owocowych. Krzewy liściaste bez sortymentów użytkowych. Drzewa owocowe w wieku poprodukcyjnym, bez wartości użytkowej, wyeksploatowane. Przez nieruchomość przechodzą linie teleinformatyczne.

Cena nieruchomości wynosi: 16.300,00 zł.

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

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 nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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. 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 wygaśło 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 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020r. poz. 1752 oraz z 2021r. 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 zagospodarowaniu 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.

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 **01-12-2025** roku do **15-12-2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Starej Kamienicy, 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 stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie również przesłany do sołectwa wsi Rybnica w celu publikacji.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71-35-63-919 wew. 511.

Sporządził: Łukasz Ćwiek

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału
Terenowego KOWR we Wrocławiu
Kierownik SZ w Rakowicach Wielkich
Rafał Politaj
(podpisano elektronicznie)

(dokument wydano w postaci elektronicznej i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)