

Wykaz numer ZSI.WRO.WRO.WKUR.4240.1211.1.1211.2020.SM

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2018 roku poz. 1154 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019 roku, poz. 817 ze zm.) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 roku, poz. 1362) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 roku poz. 869), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w obrębie:

obręb WOJCIECHÓW, gmina Lubomierz, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działka nr 246/14

AM-1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,26 ha** (użytki rolne – 1,26 ha) z czego:

- grunty orne **1,26 ha** w klasie: *RIVb-0,77 ha, RV-0,26 ha, RVI-0,23 ha*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,69 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00029891/7 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Dla części działki nr 246/14 obręb Wojciechów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Wojciechów I” w Wojciechowie, gmina Lubomierz uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Lubomierz w dniu 29 grudnia 2008 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 17 z dnia 06 lutego 2009 roku, dotyczący działek położonych na terenie gminy Lubomierz, obręb Wojciechów, **część działki nr 246/14 obręb Wojciechów oznaczona jest symbolem „R” – tereny rolnicze.**

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg, cieków wodnych oraz gruntów w formie remiz śródpolnych.
- 3) Zakaz lokalizowania zabudowy, w tym zabudowy siedliskowej.

Działka znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolny Bobru.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz zatwierdzonym uchwałą XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r., **działka nr 246/14 obręb Wojciechów oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze:**

- 1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji”
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu, w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty: Ostoja nad Bobrem PLH0220054, po części w granicach terenu górniczego, w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w strefie „B” historycznego układu urbanistycznego.

Nieruchomość położona w południowej części wsi na zapleczu zabudowy wiejskiej, wśród terenów rolnych. Grunty po wykoszeniu. Działka graniczy z drogami gruntowymi.

Cena nieruchomości wynosi – 33 700,00 złotych

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

II. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie:

obręb WOJCIECHÓW, gmina Lubomierz, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie, działki nr 541/4, 541/6, 541/7 AM-2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,37 ha** (użytki rolne – 0,37 ha) z czego:

- grunty orne **0,23 ha** w klasie: *RIVa-0,07 ha, RIVb-0,04 ha, RV-0,12 ha*
- trwałe użytki zielone **014 ha** w klasie: *ŁIV*

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia nieruchomości w hektarach przeliczeniowych wynosi 0,2340 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr JG1S/00029891/7 przez Sąd Rejonowy WKW w Lwówku Śląskim.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz zatwierdzonym uchwałą XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r.:

- działki nr 541/6, 541/7 oraz obręb Wojciechów oznaczone są symbolem **R – tereny rolnicze**;
- działka nr 541/4 oraz obręb Wojciechów oznaczone jest w części symbolem **R – tereny rolnicze** oraz w części symbolem **MP – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową.**

Tereny oznaczone symbolem R:

- 1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji”
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

Tereny oznaczone symbolem MP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektowaną zabudowę wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze
- 3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
- 5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 25%.

Ponadto:

- działka nr 541/4 znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu, w strefie „B” historycznego układu urbanistycznego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej;
- działka nr 541/6 znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, część działki znajduje się w strefie „B” historycznego układu urbanistycznego oraz na stanowisku archeologicznym ujętym w GEZ;

- działka nr 541/7 znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, część działki znajduje się na stanowisku archeologicznym ujętym w GEZ.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim działka 541/4 obręb Wojciechów graniczy z ciekim Oldza będącym w administracji Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, przyszły właściciel zobowiązany będzie przestrzegać wymogów zawartych w art. 232 i 233 Ustawy Prawo wodne.

Nieruchomość położona w środkowej wsi wśród terenów rolnych, na zapleczu zabudowy. Grunty nieużytkowane, porośnięte starą trawą miejscami zakrzaczone. Działki nie graniczą ze sobą. Działki nr 541/6, 541/7 graniczą z drogą gruntową. Działka nr 541/4 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Cena nieruchomości wynosi – 9 100,00 złotych

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

Ceny nieruchomości podlegają zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpływać na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek **dla nieruchomości nr I – na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

- minimalna wpłata 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat.

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012r. – poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Dla nieruchomości nr II 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 położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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 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.

W odniesieniu do nieruchomości nr I 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.

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.

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.

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 **09.01.2020** roku do **24.01.2020** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy i Miasta w Lubomierzu, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Rakowicach Wielkich, Sołectwie wsi Wojciechów** a także na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski tel. 71 356 39 19 wew. 503.