



**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.40.2024.SD.16**

**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 rolną, zabudowaną**, położoną w obrębie **0001 Bożeń**, gmina **Wołów**, powiat **wołowski**, województwo dolnośląskie, działka nr **29 AM-1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,8100 ha** z czego:

- grunty rolne zabudowane **1,8100 ha** w klasach: Br-PsIV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:**

- wypajalnia cieląt nr inw. 26158/295/180
- silos nr inw. 26158/295/180
- zbiornik na gnojowicę nr inw. 26158/295/180
- 2 wiaty przy wypajalni cieląt b/n

**Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1L/00041201/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wołowie.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Stary Wołów, Wrzosy, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblewo – Gmina wołów – Strefa II, uchwalonym Uchwałą nr LIII/330/2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r. (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 20 listopada 2013 r. poz. 5837) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem RU/2 – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, a także w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/409/2018 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 28.09.2018 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

Ponadto zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy Wołów:

- Rada Miejska w Wołowie podjęła w dniu 29 października 2019 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr XV/124/2019 dla obrębu Bożeń.
- Rada Miejska w Wołowie podjęła także w dniu 9 grudnia 2020r. uchwałę nr XXIX/238/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów, natomiast w dniu 29 lipca 2022r. uchwałę nr LV/412/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów. Przystąpiono do opracowywania tych dokumentów. Zmiany nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

- Proces planistyczny jest w toku. Szacuje się, iż proces ten zakończy się 08.04.2026 roku. Aktualnie opublikowano obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wysłano zawiadomienia zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Gmina Wołów nie planuje dokonania zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu.**
- W obowiązującym i nowoprojektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz w Studium nie przewidziano terenów, na których możliwa byłaby lokalizacja elektrowni wiatrowych
- Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- Na przedmiotową działkę nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy.
- Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi publicznej.
- Gmina nie planuje inwestycji i modernizacji inwestycji drogowych w pobliżu w/w nieruchomości.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu dokumentów planistycznych (tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego / planu ogólnego gminy), dostępnych w Urzędzie Gminy Wołów oraz na stronie internetowej: <https://bip.wolow.pl/m,45,zagospodarowanie-przestrzenne.html>

#### **UWAGA:**

1. **Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, działka nr 29 graniczy z ciekim naturalnym Jezierzycza (dz. nr 34/1) i rowem melioracyjnym R-J4 (dz. nr 28). Ponadto na działce może występować sieć drenarska. W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, przyszły Nabywca nieruchomości zobowiązany jest stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:
  - Zgodnie z art. 205 ww. ustawy utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych (takich jak rowy melioracyjne, drenaże rolnicze) 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;
  - Zgodnie z art. 206 ww. Ustawy „jeżeli obowiązek, o którym mowa w art. 205, nie jest wykonywany, właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji, proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania”;
  - Zgodnie z art. 208 ww. Ustawy „właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń”;
  - Zgodnie z art. 232 ust. 1 ww. Ustawy „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
  - Zgodnie z art. 233 ust. 1 ww. Ustawy „właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych”;
  - W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. W takim przypadku należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji

- przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
- Do celów konserwacyjnych i utrzymaniowych zaleca się pozostawienie wzdłuż koryta ciek i rowu melioracyjnego pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szerokości min. 4,0 m;
  - Na ww. działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbudowaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych.
2. **Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**, przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza historycznym układem ruralistycznym wsi ujętym w wykazie zabytków. W przypadku ewentualnych planowanych inwestycji na wskazanej działce zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nieruchomości położona jest na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na obszarze objętym strefą „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz w sąsiedztwie udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) wymagają przeprowadzenia stałego nadzoru i, w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
3. Nieruchomość stanowi przedmiot dzierżawy. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa uzyskał zgodę Dzierżawcy na podjęcie próby sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. W przypadku nie skorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwszeństwa w wykupie dzierżawionej nieruchomości, Oddział przeznaczy ww. działkę do sprzedaży w trybie przetargowym. Nieruchomość zostanie wyłączona protokołem zdawczo-odbiorczym z umowy dzierżawy po skutecznym przetargu na jej sprzedaż a przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

**Stan zagospodarowania:** nieruchomość znajduje się na północ od zabudowań wsi, w otoczeniu zabudowań gospodarczych. Działka wieloboczna o kształcie wydłużonego trójkąta. Od strony zachodniej graniczy z działką nr 28 - nieodpłatnie przekazaną w 2008 r. pod drogę na rzecz Gminy Wołów, od strony północnej z drogą gruntową (dz. nr 413), od strony wschodniej od gruntów rolnych oddziela ją ciek wodny - rów (dz. nr 79), od strony południowej ciek wodny - rzeka Jezierzycza (dz. nr 34/1).

Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony zachodniej przez drogę, w granicach działki prywatnej nr 32/5 należącej do dzierżawcy i dalej drogą asfaltową (dz. nr 44 - wł. Gminy). Dojazd do drogi publicznej możliwy jest i również odbywa się poprzez działki będące we władaniu Gminy Wołów od strony północnej, tj. poprzez dz. nr 413, 221, 157, 122, mostkiem przez rzekę Jezierzycę i dalej 129, 130 (ok 1,1 km). Inną alternatywą, obecnie nieprzejezdną ze względu na 2 wywroty są dz. nr 413, 221, 459 obr. Bożeń i 65 obr. Wróblewo (1,8km).

Wzdłuż zachodniej granicy działki funkcjonuje droga ułożona z płyt betonowych, służąca jako dojazd do poszczególnych zabudowań na działce, ale również jako dojazd do pobliskiego gospodarstwa i dalej w kierunku pół. Utwardzenie z płyt betonowych wyłożone jest również wokół silosów oraz wokół budynków wypajalni.

W północnej części działki zlokalizowany jest silos dwukomorowy betonowy nr inw. 295/180-obecnie użytkowany przez dzierżawcę. Centralną i południową część zajmuje budynek wypajalni cieląt nr inw. 295/180 trzyskrzydłowy z centralnie umieszczonym łącznikiem socjalno-technicznym o kształcie zbliżonym do małej litery „h”. Wszystkie trzy skrzydła są dwukondygnacyjne, a łącznik

parterowy. Budynek jest obecnie pusty i nieużytkowany. Dach budynku w części pokrywa blacha, a w części eternit. Wokół budynku, przy skrzydle północnym i południowo-wschodnim wybudowane są okólniki o konstrukcji metalowej z zadaszeniem, przy skrzydle południowo-zachodnim dostawiono tylko zagrody o konstrukcji metalowej. Konstrukcje te zostały wykonane w ubiegłych latach przez dzierżawcę. Przy budynku znajdują się również 3 zbiorniki na gnojownice - obecnie wypełnione tylko wodą - jeden przy północnym skrzydle, drugi na wschód od niego przy granicy działki, a trzeci pomiędzy skrzydłami południowymi.

Teren działki w północnej części na niewielkim fragmencie zaorany i użytkowany wraz z sąsiednim polem, przy rowach porośnięty trawą i chwastami. W południowo-zachodniej części działki, przy budynku wypjalni, dzierżawca usypał kopiec z frezowin z drogi asfaltowej, służący do wyrównania dróg. Dzierżawca oświadczył, że kopiec zostanie usunięty do czasu sprzedaży nieruchomości. Poza tym teren nieruchomości uporządkowany.

Od strony południowej i od strony zachodniej (poza granicami działki), a od strony wschodniej (w granicy działki) przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

**Cena nieruchomości wynosi: 1 901 000,00 zł (jeden milion dziewięćset jeden tysięcy złotych)**

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości 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.**

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne 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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 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 2012 r., 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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenia ceny sprzedaży na raty jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

**Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości.**

**wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.**

**Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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, określony 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 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.

**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** UoGNRSP, 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.

Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 (sprzedaż w trybie pierwszeństwa nabycia) i 3b (sprzedaż w trybie przetargu ograniczonego) lub 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
  - a) na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
  - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

**Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40 % ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.**

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie **od 30.12.2024 r. do 14.01.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Wołowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Bożeń**, a także na stronie internetowej [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **30.12.2024 r.**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. nr 119, str. 1), zw. dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa;

6. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
7. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
8. Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
9. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Kontakt do osoby prowadzącej sprawę tel. 502-792-151, e-mail: [maciej.szukalski@kowr.gov.pl](mailto:maciej.szukalski@kowr.gov.pl)

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT we Wrocławiu  
*Barbara Pajor*

STARSZY SPECJALISTA

*Maciej Szukalski*  
Maciej Szukalski

54-610 Wrocław, ul. Mińska 60, 71/ 35 63 919, [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

