



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Legnicy

termin publikacji **od 24.06.2025 r. do 09.07.2025 r.**

Legnica, dnia 17.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4240.130.2022.AP

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 nierolną, niezabudowaną położoną w:

obręb **Nieszczyce**, gmina **Rudna**, powiat **lubiński**, województwo **dolnośląskie**, dz. **36/2 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2400 ha** (użytki rolne 0,1600 ha) z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,1600 ha** w klasach: Ps III- 0,1400 ha; Ps IV- 0,0200 ha
- Tereny zadrzewione i zakrzewione 0,0800 ha w klasie: Lz – 0,0800 ha

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00058769/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudna zatwierdzonego uchwałą Nr V/24/2024 Rady Gminy Rudna z dnia 5 lipca 2024 r. przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem:

MP – Teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową (100%);

Dodatkowe informacje:

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Nowe Miasteczko” nr 6/2019/p

Granice obszarów koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż;

Koncesja na poszukiwanie rudy miedzi „Kulów-Luboszyce” nr 5/2021/p – Granice obszarów koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złóż;

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej;

20 kV – Napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV;

Uchwałą nr IV/22/2024 r. z dnia 27 czerwca 2024 r. Rada Gminy Rudna przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rudna (obecnie opracowywany jest projekt planu ogólnego).

Uwagi:

- Działka nieużytkowana, porośnięta wybujałą roślinnością oraz licznymi krzewami i pojedynczymi wieloletnimi drzewami – świerk, klon, olcha;

- Działka częściowo przegrodzona siatką leśną – obiekt bez wartości rynkowej, przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy tego faktu i samodzielnie oraz na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;

- Przez teren działki przebiegają sieci wodno-kanalizacyjne, gazowe oraz elektroenergetyczne. Usytuowanie infrastruktury technicznej wpływa na obniżenie funkcjonalności nieruchomości;

WRO.WKUZ.LE.4240.130.2022.AP

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

- Zgodnie z informacją uzyskana z PGW WP nieruchomość graniczy z ciekim Słolec. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania Ustawy z dnia 20 lipca 2017r., Prawo Wodne (Dz.U.2024, poz. 1087) a w szczególności:

a) art. 205 ustawy Prawo Wodne "utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych 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";

b) 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. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;

c) wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szerokości min. 4,0m;

d) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. 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. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszelkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.;

e) Wnioskowana działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

f) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowej działki;

- Na nieruchomość 36/2 obręb Nieszczyce została zawarta w dniu 14.05.2014 roku umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.150.2014.MŚ w związku ze sprawą WR.SGZ.MB.4330.237.2014.MŚ z Gminą Rudna z siedzibą w Rudnej przy pl. Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, na mocy której Agencja (aktualnie KOWR) oświadczyła, że wyraża zgodę na wejście „Właściciela urządzeń” na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową dla wykonania robót budowlanych związanych z budową napowietrznej linii teletechnicznej światłowodowej zawieszanej na podbudowie słupowej istniejącej linii energetycznej SN. Niniejsza umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r., „Prawo budowlane” i może być podstawą wydania na rzecz „Właściciela urządzeń” pozwolenia na budowę. Niniejsza umowa daje Właścicielowi urządzeń prawo do dysponowania terenem w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii przedmiotowych urządzeń przesyłowych. Po zakończeniu budowy na wniosek „Właściciela urządzeń” Agencja (obecnie KOWR) ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz Gminy Rudna polegającą na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu ewentualnie innych urządzeń.

Przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy, na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału Właściciela urządzeń.

Powyższa inwestycja została zrealizowana, nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału Gminy Rudna.

Cena nieruchomości wynosi: 43.500,00 zł

w tym wartość drzewostanu

(słownie: czterdzieści trzy tysiące pięćset złotych)

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.

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, **ale dopiero w kolejnym przetargu, jeżeli poprzedzający go przetarg nie został rozstrzygnięty** oraz 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 (łącznie z pierwszą wpłatą).**

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).

Pozytywnie 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.

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 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 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 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** 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 **24.06.2025** roku do **09.07.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Rudna, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/kowr oraz na stronie przedmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR(BIP).

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 może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329) 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), zwanej 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, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71/35 63 919 wew. 705.

Sprawę prowadzi: Ewelina Rybotycka