



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.GZ.4240.110.2022.DGR.69

Wrocław, 10.08.2023 r.

termin publikacji od 24.08.2023 r. do 08.09.2023 r.

Ogłoszenie numer ZSI.WRO.WKUZ.GZ.4240.8503.1.8503.2023.DGR

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 430 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.; dalej – UoGNRSP), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2569, z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 507 z późn. zm.) ogłasza:

VI PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **30.01.2023 r.** do **14.02.2023 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Miejskiego we Wrocławiu**, w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **30.01.2023 r.**

Przedmiotem sprzedaży jest: nieruchomość gruntowa w części zabudowana o przeznaczeniu nierolnym, położona w obrębie **0060 Rędzin**, miasto **Wrocław**, powiat **Miasto Wrocław**, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr **7/8, 7/11, 7/12 AM-28** o łącznej pow. **0,4921 ha**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,4921 ha**, w tym użytki:

- **Inne tereny zabudowane – Bi** – o powierzchni 0,4534 ha
- **Pastwiska – Ps** – 0,0387 ha, w klasie Ps-V

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzone są, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, księgi wieczyste:

- **nr WR1K/00101265/3** – dotyczy dz. nr **7/8 AM-28**
- **nr WR1K/00131215/7** – dotyczy dz. nr **7/11 AM-28**
- **nr WR1K/00131216/4** – dotyczy dz. nr **7/12 AM-28**

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części Wrocławia, w obrębie Rędzin, przy ul. Łyżwiarzy, w odległości około 11 km od centrum miasta, w pobliżu autostradowej obwodnicy Wrocławia A8, drogi wojewódzkiej nr 342 (ul. Pełczyńska) oraz śródmiejskiej obwodnicy Wrocławia.

Od strony północno-wschodniej bezpośrednio do działki **nr 7/8 AM-28** przylegają ogródki działkowe, oddzielone siatką na słupkach metalowych. Od strony północno-zachodniej działka graniczy z działką nr 7/10 – nieużytkowaną, zachwaszczoną i zakrzewioną. Od strony południowej działki **nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28** bezpośrednio graniczą z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi szeregowymi i wolnostojącymi oraz gospodarczymi z przydomowymi ogródkami działkowymi.

Za pośrednictwem działki **nr 7/8 AM-28** nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Łyżwiarzy). W granicach działki **nr 7/8 AM-28** znajdują się dwa budynki gospodarcze, stanowiące część dawnego folwarku z II połowy XIX w.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10.10.2022 r. nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczną i sieć wodociągową.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

1. Budynek gospodarczy kryty papą nr inw. 108/001998 – wolnostojący o powierzchni zabudowy ok. 65 m²
2. Budynek gospodarczy kryty dachówką nr inw. 108/001999 – przylegający ścianą szczytową do sąsiedniego budynku mieszkalnego na dz. nr 7/7 AM-28, o powierzchni zabudowy ok. 245 m²

*Powierzchnie zabudowy i użytkowe podano na podstawie danych z operatu szacunkowego z dnia 10.10.2022 r.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia numer XII/255/03 z dn. 18.09.2003 r. wyżej wymienione działki oznaczone są jako:

- **RA – zabudowa agroturystyczna**; tereny te będą pełnić funkcję bazy aktywnej rekreacji połączonej z hodowlą lub chowem zwierząt (np. rekreacyjna jazda konna). Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcje: mieszkaniową dla właścicieli i obsługi; usługi gastronomiczne i hotelowe; sportowe; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się adaptację, rozbudowę lub przebudowę istniejących parterowych budynków inwentarskich na cele określone powyżej pod warunkiem podniesienia ich walorów architektonicznych. Nowe budynki nie mogą przekraczać liczby 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe [...].

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu uchwały obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępnego na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem internetowym: <https://uchwaly.um.wroc.pl/> oraz bezpośrednio w Urzędzie Miejskim Wrocławia – w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa, pl. Nowy Targ 1-8, pokój 10-11.

Zgodnie z wypisem ze studium, w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11.01.2018 r., przedmiotowa działka znajduje się w jednostce urbanistycznej **B15: Rędzin, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe**, przy jednoczesnym uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń, ustaleń i zaleceń, które zostały uszczegółowione w odpowiednich rozdziałach Studium oraz kartach jednostek urbanistycznych.

Na obszarach mieszkaniowych oznaczonych symbolem **M** dopuszcza się następujące klasy przeznaczeń terenu:

- **przeznaczenie dominujące: mieszkalnictwo**
- **przeznaczenia uzupełniające: usługi powszechne 1** (w tym: handel detaliczny, rozrywka, upowszechnianie kultury, obiekty sakralne, biura i pracownie, produkcja drobna i usługi drobne, obsługa pojazdów i jednostek, opieka nad dzieckiem, usługi zdrowia, edukacja, mieszkania towarzyszące, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego i wspólnot religijnych), **usługi powszechne 2** (w tym: gastronomia, obiekty hotelowe, kryte urządzenia sportowe, pomoc społeczna), **nauka** (w tym: uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze), **infrastruktura, zieleń**.

A ponadto wskazano, że nieruchomość znajduje się w granicach obszaru C, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodzącą z promieniowania słonecznego (urządzenia dopuszczone wyłącznie na budynkach oraz budowlach pokrytych dachem) oraz z wnętrza ziemi.

Zapisy Studium mają charakter ogólny, określają kierunki polityki przestrzennej dla większych obszarów – jednostek urbanistycznych, nie odnoszą się natomiast do pojedynczych działek czy budynków. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydania decyzji administracyjnych.

Pełny tekst obecnie obowiązującego Studium, karty jednostek oraz rysunki są dostępne pod adresem <http://uchwaly.um.wroc.pl/uchwala.aspx?numer=L/1177/18> oraz <http://geoportal.wroclaw.pl/>

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego Wrocławia – Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 04.04.2022 r. oraz z dnia 29.12.2022 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr XXVIII/760/20 z dnia 22.10.2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. (Zmiana Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Wrocław, zatem również w/w nieruchomość.) W związku z toczącymi się pracami legislacyjnymi dotyczącymi zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie m.in. zastąpienia dokumentu studium przez plan ogólny, prace nad projektem zmiany studium, na chwilę obecną zostały zawieszone.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego Wrocławia – Wydziału Architektury i Budownictwa z dnia 24.03.2022 r., na podstawie prowadzonych przez Wydział od 2000 r. rejestrów komputerowych, dla nieruchomości brak jest wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, obecnie nie toczy się żadne postępowanie w sprawie wydania ww. decyzji oraz brak jest złożonych wniosków o ich wydanie.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego Wrocławia – Wydziału Partycypacji Społecznej z dnia 24.03.2021 r. oraz z dnia 15.12.2022 r. dla przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.) oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.

UWAGI:

1. Zgodnie z pismem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 25.03.2021 r. **działki nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28** nie są objęte ochroną konserwatorską w postaci wpisu do rejestru zabytków Wrocławia. Przedmiotowe działki leżą w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków jako Historyczny układ urbanistyczny wsi Rędzin we Wrocławiu. Ponadto nieruchomości położone są w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej, dla której na podstawie §33 *Uchwały Rady Miejskiej nr XII/255/03 z dnia 18.09.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Rędzin i północnej części Osobowickich Pól Irygacyjnych* obowiązuje zasada „uzyskania uzgodnień z właściwą Służbą Ochrony Zabytków wszystkich nowych inwestycji, przebudów, remontów, zmian funkcji oraz podziałów działek”, a także ochroną konserwatorską archeologiczną. Ochrona archeologiczna na terenie Wrocławia oraz prowadzenie wojewódzkiej ewidencji zabytków należy do kompetencji Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Wydane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków będzie uzgadniane z Miejskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu – na podstawie art. 39 ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1186 ze zm.), w związku z *Porozumieniem nr 10 z dnia 5 września 2011 roku, zawartym pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. nr 202 poz. 3506). Ponadto na podstawie ww. Uchwały Rady Miejskiej nr XII/255/03 z dnia 18.09.2003 r. nieruchomości objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje zasada uzyskiwania uzgodnień z właściwą Służbą Ochrony Zabytków wszystkich nowych inwestycji, przebudów, remontów, zmian funkcji oraz podziałów działek. Zgodnie z art. 27 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), w związku z ww. Porozumieniem, właściciel zabytku występuje do Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonywania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku. Zalecenia konserwatorskie wydawane są na podstawie złożonej wraz z wnioskiem dokumentacji technicznej pozwalającej na ocenę wpływu planowanej inwestycji na zabytek (formularz MKZ-ZK dostępny jest na stronie BIP Urzędu Miasta Wrocławia: <https://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/8940/pozwolenia-konserwatorskie>).

2. Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 23.04.2021 r. działki **nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28** i znajdujące się na nich zabudowania nie są wpisane do rejestru zabytków – znajdują się w granicach historycznego układu przestrzennego Rędzina, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nieruchomości te objęte są strefami ochrony konserwatorskiej oraz ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [...]. Na podstawie ustaleń planu miejscowego ochronie podlega zabudowa dawnego folwarku: owczarnia (wg planu obora (stajnia)) i parterowe budynki inwentarskie. Zdaniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy zachować również historyczny układ drogowy wraz z kamienną nawierzchnią. [...] W przypadku inwestycji obejmujących prace ziemne konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 24.11.2017 r. działki **nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28**, na których znajduje się folwark z XIX wieku, zlokalizowane są na terenie wsi o metryce średniowiecznej. Zachowana jest większość jego zabudowań oraz układ komunikacyjny o historycznej brukowanej nawierzchni. Jeden z budynków, stodoła na działce nr 7/15 AM-28, ujęty jest [indywidualnie] w gminnej ewidencji zabytków. Podlega on ochronie w zakresie bryły, gabarytów, formy zadaszenia, układu i sposobu opracowania elewacji. Nieruchomości objęte są jedną z form ochrony zabytków wymienionych w art. 7 pkt. 4 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [...]. Nieruchomości położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczonych w planie miejscowym. [...] Przy zagospodarowaniu ww. nieruchomości w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego należy uwzględnić zapisy §19 i §33 planu miejscowego:

- § 33 ust. 1 Strefa ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Na obszarze planu strefa „B” obejmuje obszar osiedla Rędzin wraz z zapleczem ogrodowym.
- § 33 ust. 2 W działalności realizacyjnej i konserwatorskiej w strefie „B” obowiązują następujące zasady:

- 1) Zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek, rozplanowania siedlisk, układu komponowanej zieleni, [...]
- 4) Restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- 5) Dostosowania ewentualnej nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy,
- 6) Prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych.

– § 19 ust. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RA ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa agroturystyczna [...]

Przeniesienie prawa własności przedmiotowych działek nie wymaga uzgodnienia z organem konserwatorskim, ponieważ nie są one wpisane do rejestru zabytków.

3. Zgodnie z lustracją nieruchomości i ww. operatem szacunkowym pomieszczenia budynków gospodarczych, zlokalizowanych na działce **nr 7/8 AM-28** są użytkowane przez okolicznych mieszkańców jako komórki gospodarcze. Od zachodniej strony obu budynków zalegają odpady w postaci gruzu budowlanego (cegły, ramy okienne, armatura sanitarna itp.), tworzyw sztucznych (wiadra, rury, worki itp.) oraz worki. Północno-wschodnia część działki użytkowana jest przez okolicznych mieszkańców jako ogródki działkowe. Wzdłuż granicy z sąsiednią działką nr 7/3 występują zachwaszczenia, zakrzaczenia (samosiejki) oraz zadrzewienia. Na wezwanie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu część ogródków została zlikwidowana, pozostawiono wiaty i komórki wypełnione odpadami komunalnymi, budowlanymi itp. W razie stwierdzenia dalszego użytkowania ogródków przez osoby postronne bez zgody KOWR – nabywający samodzielnie i na własny koszt winien podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie.
4. Zgodnie z lustracją nieruchomości i ww. operatem szacunkowym w granicach działek **nr 7/11, 7/12 AM-28** znajdują się obecnie wewnętrzne drogi dojazdowe (gruntowe, utwardzone) do pobliskich budynków mieszkalnych i gospodarczych. Przy budynku gospodarczym krytym dachówką obecnie rozstawione są kosze na śmieci segregowane, użytkowane przez mieszkańców sąsiednich budynków. W razie potwierdzenia użytkowania terenu przez osoby postronne bez zgody KOWR – nabywający samodzielnie i na własny koszt winien podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie.
W związku z faktem, iż sąsiednie nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi mają dostęp do drogi publicznej – brak jest konieczności ustanawiania stosownych służebności gruntowych przechodu i przejazdu.
5. Zgodnie z lustracją nieruchomości i ww. operatem szacunkowym w południowej części sąsiedniej działki nr 7/10 AM-28 zlokalizowana jest trafostacja, od której przez działkę **nr 7/8 AM-28** prowadzi linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, przyłączona do budynku gospodarczego krytego dachówką. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działek **nr 7/8, 7/3 AM-28** (ogródki działkowe) biegnie linia elektroenergetyczna SN średniego napięcia. Na działce **nr 7/12 AM-28** zlokalizowano nieużytkowaną studnię, przykrytą betonową pokrywą. W ciągu ulicy Łyżwiarzy przebiega sieć wodociągowa, która prowadzi do budynku mieszkalnego na dz. nr 7/7 AM-28 sąsiadującego z budynkiem gospodarczym krytym dachówką. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce **nr 7/8 AM-28** mogą występować urządzenia lokalnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
Na działkach **nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28** nie stwierdzono konieczności ustanawiania służebności gruntowych przechodu i przejazdu.
6. Zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu z dnia 29.03.2021 r. w granicach działek **nr 7/8, 7/11, 7/12 AM-28** brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, będącej na majątku i w eksploatacji MPWiK. W granicach działki **nr 7/8 AM-28** zlokalizowany jest hydrant na sieci wodociągowej będącej na majątku i w eksploatacji MPWiK.

Zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu z dnia 29.08.2017 r. w granicach działki **nr 7/8 AM-28** znajduje się sieć wodociągowa DN 110, będąca na majątku i w eksploatacji MPWiK. Spółka odstępuje od ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotową sieć. Na pozostałych działkach nr **7/11, 7/12 AM-28** nie występują sieci wodno-kanalizacyjne, będące na majątku i w eksploatacji MPWiK.

7. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny we Wrocławiu z dnia 25.03.2021 r. w granicach działek nr **7/8, 7/11, 7/12 AM-28** brak jest urządzeń melioracyjnych.

Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 18.09.2017 r. działki nr **7/8, 7/11, 7/12 AM-28** nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym

na MPZ (Mapach Zagrożenia Powodziowego) symbolami zasięgu zalewu wody $Q_{10\%}$, $Q_{1\%}$, $Q_{0,2\%}$. Jednakże, w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowań, działka **nr 7/8 AM-28** znajduje się w niewielkiej części w zasięgu zalewu wody $Q_{1\%}$. Ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania ww. nieruchomości mogą również wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Cena wywoławcza: 1 200 000,00 zł (jeden milion dwieście tysięcy złotych)

Postąpienie: 12 000,00 zł (dwanaście tysięcy złotych)

Wadium do przetargu: 120 000 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – w części: ZW, w części: 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu 08.09.2023 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 24.08.2023 r. do 07.09.2023 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 71- 35 63 919, wew. 801.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w punktach: 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, z późn. zm.).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu **nie mogą brać udziału podmioty**, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub

władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097 z późn. zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest: wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław**, nr konta: **BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dnia **07.09.2023 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 24.08.2023 r. do 31.08.2023 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097 z późn. zm.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Dodatkowo, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. **pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;**
2. **pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy z dn. 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania ANR lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły);**

3. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;*
4. *pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;*
5. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim uwagami i opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;*
6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;*
7. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;*
8. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;*
9. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, iż Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr XXVIII/760/20 z dn. 22.10.2020 r. w/s przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Zmiana Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Wrocław. A ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
10. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że pomieszczenia budynków gospodarczych, zlokalizowanych na dz. nr 7/8 AM-28 są użytkowane przez okolicznych mieszkańców jako komórki gospodarcze. Od zachodniej strony budynków zalegają odpady w postaci gruzu budowlanego, tworzyw sztucznych oraz worki. Północno-wschodnią część działki użytkowana jest przez okolicznych mieszkańców jako ogródki działkowe. Wzdłuż granicy z sąsiednią działką nr 7/3 występują zachwaszczenia, zakrzaczenia (samosiejki) oraz zadrzewienia; przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie w razie stwierdzenia bezumownego użytkowania ww. części nieruchomości; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
11. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w granicach działek nr 7/11, 7/12 AM-28 znajdują się obecnie wewnętrzne drogi dojazdowe do pobliskich budynków mieszkalnych i gospodarczych; przy budynku gospodarczym krytym dachówką obecnie rozstawione są kosze na śmieci segregowane, użytkowane przez mieszkańców sąsiednich budynków; przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie w razie stwierdzenia bezumownego użytkowania ww. części nieruchomości; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
12. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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).*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz

- ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
- ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium, należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane konto).

UWAGA:

Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności 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 r. w sprawie szczegółowych 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 8,62%.***

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

1. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i/lub obniżki ceny oraz 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1805, z późn. zm.) 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.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 29b** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa wyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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 zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA: Na podstawie **art. 29 ust. 4** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego oraz Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg;
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 24.08.2023 r. do 08.09.2023 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Miejskiego Wrocławia, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **<https://www.gov.pl/web/kowr>** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska) **w dniu 24.08.2023 r.**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dn. 19.10.1991 r. 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 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 nabywców 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, każdy, kogo dane przetwarzamy, ma 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 dn. 19.10.1991 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. 71- 35 63 919 wew. 801, e-mail: dorota.grygiel@kowr.gov.pl

Sporządziła: Dorota Grygiel

54-610 – Wrocław, Ulica – Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl