



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 20.11.2023r. do 05.12.2023r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.35.2023.PK.39

Świdnica, dnia 09 listopada 2023r.

### **Ogłoszenie numer ZSI.WRO.ŚW.4240.8713.1.8713.2023.PK**

#### **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 roku, poz. 430), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 roku, poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2569 ze 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 roku, poz. 507), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

### **V PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **31 maja 2023 roku do 15 czerwca 2023 roku** w siedzibie **Urzędu Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz wysłany został do sołectwa wsi Janówka, w celu publikacji.

#### **Przedmiot sprzedaży:**

**Nieruchomość mieszana, zabudowana, położona w:**

obrębnie **Janówka**, gmina **Ciepłowody**, powiat **ząbkowicki**, woj. **dolnośląskie**, dz. nr **7/20, 7/30, 7/31, 7/32, 7/33, 7/34, 7/35**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2952 ha (w tym użytki rolne: 0,2711 ha)**, z czego:

- **grunty orne 0,2599 ha**, w klasach: RII - 0,1260 ha; RIIa - 0,1339 ha;
- **grunty pod rowami (W) - 0,0112 ha**, w klasie: W-II - 0,0112 ha;
- **drogi (dr) - 0,0162 ha**;
- **inne tereny zabudowane (Bi) - 0,0079 ha**;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (nieposiadający wartości rynkowej).**

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

- budynek magazynowy numer inwentarzowy 30250/249/135 (dz. nr 7/30) – bez wartości rynkowej.

**Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr SW1Z/00070712/6 – dla dz. nr 7/20, SW1Z/00070713/3 – dla dz. nr 7/30, SW1Z/00046714/3 – dla dz. nr 7/31, 7/32, 7/33, 7/34, 7/35 przez V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.**

***Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.***

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Ciepłowody, uchwałą nr 47/X/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku, wraz z późniejszymi zmianami, działki oznaczona są następującymi symbolami planu:*

*- dz. nr 7/20: **8-6E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;***

*- dz. nr 7/33: **8-R – tereny rolnicze;***

*- dz. nr 7/30, 7/31, 7/32, 7/34, 7/35: **8-13RM – tereny zabudowy zagrodowej.***

*Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ciepłowody nr 140/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, działki nr 7/20,*

7/30, 7/31, 7/32, 7/33, 7/34, 7/35 oznaczona są symbolem **MMi – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.**

**UWAGA:**

- na działkach nr 7/30, 7/33 znajduje się przyzma ziemi i kamieni oraz w kilku miejscach znajdują się odpady,
  - nad działkami nr 7/20, 7/30 przebiega linia energetyczna średniego napięcia wraz z posadowionym słupem (dz. nr 7/30),
  - przy granicy działki nr 7/20 posadowiona jest słupowa stacja transformatorowa,
  - **W Dziale III księgi wieczystej nr SW12/00070712/6**, urządzonej dla działki nr 7/20 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. W dniu 04.05.2017r. Aktem Notarialnym Rep. A nr 4232/2017 na przedmiotowej działce na czas nieoznaczony została ustanowiona odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
    - utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci słupowej stacji transformatorowej i napowietrznej linii SN o łącznej długości 5,50 M. Szerokość pasa służebności dla w/w urządzeń elektroenergetycznych wynosi 1,30 M;
    - całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonywania w/w prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości;
    - żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów.
  - **W Dziale III księgi wieczystej nr SW12/00070713/3**, urządzonej dla działki nr 7/30 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. W dniu 04.05.2017r. Aktem Notarialnym Rep. A nr 4232/2017 na przedmiotowej działce na czas nieoznaczony została ustanowiona odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:
    - utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci napowietrznej linii SN o łącznej długości 19,50 M wraz z jednym słupem. Szerokość pasa służebności dla w/w urządzeń elektroenergetycznych wynosi 1,30 M;
    - całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwania awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonywania w/w prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości;
    - żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów.
  - zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, działka nr 7/33 graniczy z rowem R-T 8, zaliczanym do urządzeń melioracyjnych.
- Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne dz. nr 7/33 podlega następującym przepisom prawnym i zaleceniom:
- zgodnie z art. 205 w/w ustawy „utrzymanie 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 związku spółek wodnych”;
  - w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowane, mogą nastąpić zmiany warunków hydrotechnicznych 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 przed ich podtapianiem.
- **UWAGA: Działki numer 7/33 została zagospodarowana przez bezumownych użytkowników (osoby nieposiadające tytułu prawnego do nieruchomości), tj. na działce urządzone zostały ogródki warzywne i rekreacyjne, na których posadowione są elementy małej architektury ogrodowej nietrwale związane z gruntem. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie w związku z tym obecnie, ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 129.500,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset złotych)  
**Minimalne postąpienie wynosi: 1.300,00 zł** (słownie: jeden tysiąc trzysta złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 13.000,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy złotych)

UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, **stawka VAT 23%**.

**Przetarg odbędzie się w dniu 05 grudnia 2023 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, sala przetargowa – pokój nr 2), o godz. 12:00.**

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 20 listopada 2023r. do 27 listopada 2023r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. (71) 35 63 919 wew. 749.

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 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku - jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku 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 pkt 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, poz. 1467 ze 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.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że:**

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc UoGNRSP 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) **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR 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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 2097).

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **04 grudnia 2023r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

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 **20 listopada 2023 roku do 27 listopada 2023 roku** złożą w **siedzibie KOWR Oddziale Terenowym we Wrocławiu Sekcji Zamiejskowej w Świdnicy** 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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 2097). 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 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, 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) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania 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 łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,*

**UWAGA:** Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
  - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
6. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,**
  7. **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 rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,**
  8. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,**
  9. **pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że działka nr 7/33 została zagospodarowana przez bezumownych użytkowników (osoby nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości), tj. na działce urządzone zostały ogródki warzywne i rekreacyjne, na których posadowione są elementy małej architektury ogrodowej nietrwale związane z gruntem. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu,**
  10. **pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że działki nr 7/20 i 7/30 obciążone są ograniczonym prawem rzeczowym, tj. odpłatną służebnością przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**
  11. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**

**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 oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz 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 oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz 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 przed zawarciem umowy sprzedaży.

KOWR – **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 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.*

**Obecnie oprocentowanie wynosi 7,35%.**

**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 — zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania 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 rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez KOWR, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i 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; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

**Ponadto 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 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 z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.**

Zgodnie z **art. 28a UoGNRSP** sprzedaż **nieruchomości rolnej 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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia 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 zstępnego 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 **fałszywego 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, 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 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, 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 powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka 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, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6-14 ustawy 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 bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w 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 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.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:**

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **20 listopada 2023** roku do **05 grudnia 2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocław, sołectwie wsi Janówka, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

**Klauzula informacyjna:**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy 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 ulicy 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](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 dzierżawy/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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. - Dz. U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) 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) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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.

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.

6) 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 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.

7) 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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. - Dz.U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) 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 Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71-35-63-919 wew. 749.**

*Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, e-mail: [patrycja.kozbial@kowr.gov.pl](mailto:patrycja.kozbial@kowr.gov.pl), tel. 71 35 63 919 wew. 749*

*Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 08.11.2023r.*