



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa we Wrocławiu

Wrocław, dnia 25.03.2024 r.

Termin publikacji: od 09.04.2024 r. do 24.04.2024 r.

Ogłoszenie numer: WRO.WKUZ.WR.4240.24.2024.MS.4

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, że ogłasza:

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **14.02.2024 r. do 29.02.2024 r.** w siedzibie **Urzędu Miasta we Wrocławiu, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Przedmiotem sprzedaży jest:

I. nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/83 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0703 ha** (użytki rolne 0,0703 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0703 ha** w klasie PsI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 759 000,00 zł

(siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%.

Minimalne postąpienie: 7 600,00 zł *(siedem tysięcy sześćset złotych)*

Wadium do przetargu wynosi: 75 900,00 zł *(siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset złotych)*

II. nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/84 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0671 ha** (użytki rolne 0,0671 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0671 ha** w klasie PsI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 726 500,00 zł

(siedemset dwadzieścia sześć tysięcy pięćset złotych)

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%.

Minimalne postąpienie: 7 300,00 zł *(siedem tysięcy trzysta złotych)*

Wadium do przetargu wynosi: 72 700,00 zł *(siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset złotych)*

III. nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/85 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0637 ha** (użytki rolne 0,0637 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0637 ha** w klasach: PsI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 692 100,00 zł

(sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych)

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%.

Minimalne postąpienie: 7 000,00 zł *(siedem tysięcy złotych)*

Wadium do przetargu wynosi: 69 300,00 zł *(sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta złotych)*

IV. nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/86 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0700 ha** (użytki rolne 0,0700 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0700 ha** w klasie: PsI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 755 900,00 zł

(siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięć złotych)

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%.

Minimalne postąpienie: 7 600,00 zł *(siedem tysięcy sześćset złotych)*

Wadium do przetargu wynosi: 75 600,00 zł *(sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych)*

V. nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Osobowice, m. Wrocław, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie dz. 1/87 AM-16 wraz z udziałem w wysokości 1/22 w działce 1/94 AM-16** o powierzchni 0,3658 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0667 ha** (użytki rolne 0,0667 ha) z czego:

- trwałe użytki zielone o pow. **0,0667 ha** w klasie: PsI.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 722 500,00 zł

(siedemset dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych)

w tym wartość udziału w wysokości 1/22 w dz. 1/94 AM-16 wynosi: 17 900,00 zł netto

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%.

Minimalne postąpienie: 7 300,00 zł *(siedem tysięcy trzysta złotych)*

Wadium do przetargu wynosi: 72 300,00 zł *(siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych)*

Dla wszystkich ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00100931/6 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Stan nieruchomości: nieruchomości położone w północno-zachodniej części wsi Wrocławia - ok. 8 km od centrum miasta, na terenie osiedla Osobowice, w pobliżu rzeki Odry, pomiędzy ulicami: Lipską i J. Kuglina. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym oraz niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Poszczególne nieruchomości stanowią pięć sąsiadujących ze sobą działek, mających kształt zbliżony do foremnego prostokąta. Działki posiadają dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie, lecz nieurządzonej w terenie. W związku z pobliską zabudową w pobliżu występują podstawowe media. Działki o płaskiej konfiguracji terenu, nieużytkowane, nieogrodzone, porośnięte trawami, chwastami krzewami i młodym drzewostanem bez wartości ekonomicznej.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Przedmiotowe nieruchomości są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu (Uchwała Nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 06.07.2006 r.) poszczególne działki położone są na terenach oznaczonych na rysunku mpzp symbolem:

- **MN – tereny mieszkaniowe jednorodzinne (dotyczy działek nr: 1/83 – 1/87);**
- **KDw – ulica dojazdowa wewnętrzna (dotyczy działki nr: 1/94).**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 11.01.2018 r.), **ww. działki położone są na terenie jednostki urbanistycznej B3: Osobowice we Wrocławiu, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe.**

Ponadto, Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego mpzp i studium.

Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 z dn. 09.10.2015 r ustawy o rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia wyznaczono granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obszary te oznaczone są na rysunku studium symbolami A, B i C. Przedmiotowe działki znajdują 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 oraz z wnętrza ziemi. Miasto Wrocław nie ma planów dotyczących budowy, rozbudowy czy modernizacji inwestycji drogowych dla ww. działki. Dla ww. działek nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie:

Na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu:

Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na działkach nie stwierdzono dotychczas obecności stanowisk archeologicznych. W przypadku podjęcia inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy liczyć się z możliwością odkrycia nowych stanowisk archeologicznych.

W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia:

w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j: Dz. U. 2021 poz. 710).

Przetarg odbędzie się w dniu 24.04.2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 11.04.2024 r. do 12.04.2024 r. w dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR we Wrocławiu tel. 71-35-63-919 lub 502-792-151.

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 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 r., 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.

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc oraz 3bca** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi 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 WRSP bez tytułu prawnego i 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.

Zgodnie z art. **28a ust.1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi:

1. 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.

1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty pod stawami, stanowią, co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 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. 3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

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).

UWAGA: Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną,

suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka **do dnia 23.04.2024 r.**, z dokładnym określeniem obrotu 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 09.04.2024 r. do 16.04.2024 r.** złożą w **siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu** 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., 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 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 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. bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR, nieruchomości tych nie opuściły);
3. pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach, których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły);

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, 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 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;
7. pisemne oświadczenia w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:
 - 1) weryfikujące zakaz bezpośredniego udostępniania jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych osobom fizycznym i innym podmiotom, na które nałożono środki sankcyjne,
 - 2) weryfikujące zakaz pośredniego udostępniania jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych osobom fizycznym i innym podmiotom, na które nałożono środki sankcyjne,
8. oświadczenie, że zgodnie z art. 13 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) zostałam/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego 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 po przetargu (przelewem na wskazane konto).

UWAGA: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca 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 wpływać na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

KOWR informuje, że nie ma możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w I przetargu.

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. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 **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 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 powyżej, 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, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania, o którym mowa w art. 29 ust. 6 - UoGNRSP, 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 klasy użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA:

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** 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 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 **09.04.2024** roku do **24.04.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta we Wrocławiu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu** na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr, na stronie podmiotowej **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, w pkt 1; wskazany
 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 502-792-151; e-mail: maciej.szukalski@kowr.gov.pl.