



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.GZ.4240.180.2024.AH.1

Wrocław, 12.11.2024 r.

termin publikacji: od 21.11.2024 r. do 06.12.2024 r.

### **Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.180.2024.AH.1**

#### **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 2024 r., poz. 700), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423) 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 2024 r., poz. 801 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

**Nieruchomość gruntową, niezabudowaną, o przeznaczeniu nierolnym, obręb ewidencyjny: 0034-Wąwolnica, gmina: Strzelin – obszar wiejski.**

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb ewidencyjny: **0034-Wąwolnica**, gmina: **Strzelin – obszar wiejski**, powiat: **strzeliński**, województwo: **dolnośląskie**, dz. nr: **5/5**, identyfikator: **021704\_5.0034.5/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **9,0937 ha** (użytki rolne: 9,0937 ha) z czego:

- grunty orne **9,0937 ha** w klasach: *RIVa – 4,0537 ha, RIVb – 5,0400 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Dla dz. nr 5/5 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00027227/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.**

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Strzelin dla działki położonej w obrębie Wąwolnica, arkusz mapy 1 działka o numerze 5/5, zatwierdzoną Uchwałą Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 22 grudnia 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 10, poz. 445 z dnia 26.04.1999 r., dz. nr **5/5 AM-1**, obręb **0034-Wąwolnica** posiada następujące przeznaczenie: **1NU** – tereny zainwestowania w zakresie składowania odpadów stałych.

#### **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów składowiska odpadów stałych:**

1. Na dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica ustala się zasięg terenów zainwestowania w zakresie składowania odpadów stałych.
2. W obrębie zainwestowania składowiska dopuszcza się lokalizację zabudowy biurowo-socjalnej oraz magazynowo-składowej i zainwestowania związanego z przyjętą technologią oraz uzbrojeniem technicznym.
3. Po zakończeniu eksploatacji składowiska należy je zrekultywować.
4. Dojazdy komunikacji kołowej na tereny składowiska odpadów komunalnych z drogi gminnej jak na rysunku planu.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jedynie takimi trasami, które nie ograniczają możliwości wykorzystania terenów w sposób określony w planie.
6. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej stacji uzdatniania wody dla miasta Strzelina.
7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych na miejską oczyszczalnię ścieków.
8. Odprowadzenie wód deszczowych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu na etapie opracowywania projektów budowlanych.
9. Zasilanie projektowanego zakładu w energię elektryczną wg warunków uzyskanych od Zakładu Energetycznego w Strzelinie.
10. Przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej w Strzelinie wg technicznych warunków przyłączenia.

#### **Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy biurowo-socjalnej, magazynowo-składowej, technologicznej oraz zabudowy związanej z uzbrojeniem technicznym ustala się na 20 m od granicy działek sąsiednich.
2. Nieprzekraczalną wysokość zabudowy ustala się do 10 m nad poziomem terenu.
3. Na obwodzie obszaru składowiska należy zrealizować pas wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m.
4. W obszarze pomiędzy zabudową biurowo-socjalną i granicą składowiska, w odległości co najmniej 5 m od granicy składowiska i co najmniej 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się usytuowanie strefy parkingu.
5. Nawierzchnia parkingu powinna być wykonana w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej:**

O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30 czerwca 2016 r. dz. nr **5/5 AM-1**, obręb **0034-Wąwolnica**, gmina **Strzelin** znajduje się w strefie oznaczonej symbolem **R** – obszary rolnicze.

**W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:**

- Uchwały Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Strzelin dla działki położonej w obrębie Wąwolnica, arkusz mapy 1 działka o numerze 5/5,

- Uchwały Nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin”, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.gmstrzelin.finn.pl/>

**UWAGA:**

- Z pisma Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie w dnia 21.10.2024 r. wynika, że:
  1. Nie przystąpiono do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.
  2. Nie przystąpiono do zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin dla przedmiotowego terenu.
  3. Obecnie obowiązujące Studium nie dopuszcza lokalizacji ferm wiatrowych na niniejszej nieruchomości.
  4. Przebieg dróg zgodny jest z rysunkiem planu miejscowego.
  5. W przypadku terenu objętego obowiązującym MPZP zgodnie z obowiązującym prawem nie ma możliwości ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
  6. Urząd nie posiada informacji na temat występowania udokumentowanych złóż.
  7. Nieruchomość zgodnie z zapisami MPZP jest przeznaczona na cel publiczny.
  8. Nieruchomość nie jest objęta planem odbudowy.
  9. Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji oraz w specjalnej strefie rewitalizacji, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Miejska Strzelina nie podjęła uchwały ustanawiającej na terenie gminy specjalną strefę rewitalizacji oraz przewidującą prawo pierwokupu. Nie został wyznaczony obszar rewitalizacji. Na dzień wydania ww. pisma nie planuje się ustanowienia obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji.
- Z pisma Starosty Strzelińskiego z dnia 26.02.2024 r. wynika, że do dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin nie zostały zgłoszone roszczenia reprivatyzacyjne oraz nie jest ona obciążona dożywotnim użytkowaniem na podstawie art. 118 ustawy z dnia 20.11.1990 r. w sprawie ubezpieczenia społecznego rolników lub ewentualnie na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym.
- Z pisma Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie z dnia 17.05.2023 r. wynika, że w stosunku do dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin, Gmina Strzelin nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Starosty z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej, z uwagi na brak przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcji drogowej.
- Z pisma Powiatowego Zarządu Dróg w Strzelinie z dnia 11.09.2024 r. wynika, że nie wystąpiono i nie zamierza się wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego starosty z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w granicach dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin.
- Z pisma Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu z dnia 05.03.2024 r. wynika, że w odniesieniu do dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin nie wystąpiono, ani nie zamierza się wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID), nie podjęto również żadnych czynności, których rezultatem miałyby być uzyskanie takiej decyzji.

- Z pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 20.09.2024 r. wynika, że dla dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin GDDKiA Oddział we Wrocławiu nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
- Z pisma PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski z dnia 24.04.2024 r. wynika, że ww. Spółka nie zgłasza uwag do rozdysponowania dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin ze względu na znaczną odległość od czynnych linii kolejowych będących w zarządzie Spółki oraz że w stosunku do tej działki w ciągu najbliższych 6 miesięcy nie planuje się wystąpienia do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji linii kolejowej.
- Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14.02.2022 r. wynika, że dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin nie koliduje z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi. Przedmiotowa działka nie znajduje się na mapach szczególnego zagrożenia powodzią. PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie ww. działki.
- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 30.06.2022 r. wynika, że:
  - w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: na dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. W zakresie zainwestowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin zlokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych. Obowiązują następujące ustalenia: wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- Z pisma Starosty Strzelińskiego z dnia 11.03.2022 r. wynika, że Starostwo Powiatowe w Strzelinie nie posiada dokumentów, z których wynika, iż na dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin występują złoża kruszywa i surowców mineralnych.
- Z pisma Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.02.2022 r. wynika, że w granicach dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- Starosta Strzeliński decyzją z dnia 20.06.2023 r. zatwierdził na okres 5 lat „Projekt robót geologicznych na określenie warunków geologiczno-inżynierskich dla projektowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w związku z zamierzonym składowaniem odpadów na powierzchni działki nr 5/5, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie”, przedłożony wraz z wnioskiem przez spółkę pod firmą ECO-GRASS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

- Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 20.06.2024 r. nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części obszaru gminy Strzelin. Od południa graniczy z terenem przeznaczonym pod wysypisko odpadów komunalnych oraz tereny dróg. Pozostałe obszary graniczące z działką stanowią tereny rolne. Najbliższe otoczenie działki stanowią tereny niezagospodarowane, pola uprawne i lasy. Działka stanowi w całości obszar przeznaczony pod tereny zainwestowania w zakresie składowania odpadów stałych. Działka posiada kształt wieloboku nieregularnego, jest niezabudowana i nieogrodzona. Teren nieruchomości jest pofałdowany, położony na wzniesieniu.
- Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 02.10.2024 r. działka położona jest w północnej części obrębu Wąwolnica, w sąsiedztwie wysypiska śmieci, w kompleksie działek użytkowanych rolniczo. Dojazd do działki odbywa się od południa, drogą utwardzoną tłuczniem, zjazd ok. 550 m z drogi o nawierzchni asfaltowej. Wjazd na działkę odbywa się przy północno-zachodnim narożniku działki. Wzdłuż północnej i wschodniej granicy przebiega wewnętrzna droga gruntowa stanowiąca dojazd do działki nr 79/3. Przedmiotowa droga przebiega równoległe do geodezyjnie wytyczonej działki drogowej, która częściowo użytkowana była rolniczo wraz z działką nr 5/5, a częściowo zachwaszczona. Pozostała powierzchnia nieruchomości nieużytkowana rolniczo, porośnięta chwastami.
- W dniu 03.10.2024 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł z ECO-GRASS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu umowę zezwalającą na przeprowadzenie na dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin robót budowlanych związanych z posadowieniem urządzeń hydrotechnicznych, tj. 4 szt. piezometrów (otworów obserwacyjnych) o głębokości od ok. 10 m do ok. 25 m. Przedmiotowa umowa uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 ust. 11 w związku z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i może być podstawą wydania na rzecz Właściciela urządzeń pozwolenia na budowę. Umowa upoważnia Właściciela urządzeń do realizacji ww. budowy. Na mocy ww. umowy po zakończeniu budowy Strony zobowiązały się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej na rzecz Właściciela urządzeń – ECO-GRASS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, której zakres wykonywania i wynikające z niej uprawnienia opisane zostały w przedmiotowej umowie, tj. polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrażonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem dostępu, wejścia, przechodu, przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez Właściciela urządzeń i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. W razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy, w formie umowy cesji, a w szczególności zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości i ustanowienia służebności. Przedmiotowa umowa obowiązuje do dnia zawarcia notarialnej umowy ustanowienia służebności.
- Dz. nr 5/5 AM-1, obręb Wąwolnica, gmina Strzelin ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1026 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

## **Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 20.172.000,00 zł**

(słownie: dwadzieścia milionów sto siedemdziesiąt dwa tysiące złotych i 00/100)

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

---

**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 (łącznie).**

### **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 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 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,68%.**

**UWAGA: Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.**

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. 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 rozłożenia ceny sprzedaży na raty, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

**Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1568) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.**

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

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
  - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
  - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 459), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

**W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja).**

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.\*

\*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 lub w przypadku określonym w **art. 32b ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

\*Zgodnie z **art. 28a ust. 1a** ww. ustawy przepisów **ust. 1** nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej "specjalną strefą ekonomiczną".

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 **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 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.

Na podstawie art. **29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) 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.

#### **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 w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

**Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.**

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. 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 - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), w związku z realizacją zadań wynikających z roy 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 jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako administrator, w celu przeprowadzenia 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, KOWR będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy sprzedaży, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze 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 wszystkich 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. Do danych osobowych oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, 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) 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 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 (Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **21.11.2024** roku do **06.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**. Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wąwolnica**, a także 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 **21.11.2024** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, e-mail: [anna.hucal@kowr.gov.pl](mailto:anna.hucal@kowr.gov.pl).