



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 09.12.2024r. do 24.12.2024r.**

Rakowice Wielkie, dnia 27.11.2024r.

nr rej. 4223/342/2024

Ogłoszenie WRO.WKUZ.RA.4240.35.2024.LC1.43

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, ogłasza:

III PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od 06.08.2024 roku do 21.08.2024 roku w siedzibie **Urzędu Miasta w Jeleniej Górze, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Rakowicach Wielkich** a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo skrót wykazu został opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska w dniu **06.08.2024** roku.

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obręb **23 Ne, miasto Jelenia Góra**, województwo dolnośląskie, działka nr **20/1, AM-66**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,0321 ha**, w tym:

- grunty rolne zabudowane **0,7100 ha** w klasie Br-RIVb;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,3221 ha** w klasie Lzr-RV.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- garaż nr inw. 102/000024;
- podziemny zbiornik na gnojówkę nr inw. 104/000282;
- komórki pracownicze nr inw. 108/002142;
- gnojownik nr inw. 108/002271;
- obora na 40 stanowisk nr inw. 1/8/2/182;
- magazyn paszowy koło obory nr inw. 1/8/3/103;
- cieleśnik murowany nr inw. 1/8/4/182;
- jałownik nr inw. 1/8/5/182;
- obora na 96 stanowisk nr inw. 1/8/6/182;
- budynek mieszkalno-biurowo-socjalny nr inw. 1/8/7/165;
- utwardzenie placu nr inw. 220/000248;
- gnojownik bez numeru inwentarzowego,

oraz budynki i budowle nie posiadające numerów inwentarzowych takie jak: budynek komórek dobudowany do cieleśnika, budynek komórek dobudowany do budynku mieszkalno-biurowo-socjalnego, gnojownik i podziemny zbiornik na gnojówkę, ogrodzenie zabudowy.

Dla przedmiotowej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00094596/7.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze (uchwalonym uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013r., opublikowaną w

Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 kwietnia 2013r., poz. 2710) działka nr 20/1, AM-66, obręb 23 Ne znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P.U2 – tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016r. z późn. zm. działka nr 20/1, AM-66, obręb 23 Ne położona jest na obszarze oznaczonym symbolem P z zapisem obszary przemysłowe.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze działka ewidencyjna nr 20/1, AM-66, obręb 23NE, miasto Jelenia Góra zlokalizowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej m. Jelenia Góra - Grabary. Obszar ten jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022 poz. 840) i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010r. Nr 75 poz. 474).

Na działce nr 20/1 AM-66, obręb 23NE, miasto Jelenia Góra znajduje się zespół folwarczny, ujęty w wykazie zabytków, który podlega zachowaniu.

Wszelkie działania polegające na wykonaniu inwestycyjnych prac ziemnych na powyższej nieruchomości muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

Nieruchomość położona jest na południowym obrzeżu zabudowy Grabarowa. Teren zlokalizowany jest w środkowej części zbocza o wystawie północnej. Działka o mniej regularnym kształcie ograniczona jest od północy wielorodzinną zabudową mieszkalną, od wschodu zakolem rzeki Radomierka, od zachodu drogą asfaltową, a od południa obiektami zakładu przerobczego drewna. Zabudowę działki stanowią budynki gospodarczo-inwentarskie i budowle związane z obsługą byłego gospodarstwa.

W skład budynków i budowli objętych zestawieniem stanu majątkowego wchodzi:

1. garaż nr inw. 102/000024;
2. podziemny zbiornik na gnojówkę nr inw. 104/000282;
3. komórki pracownicze nr inw. 108/002142;
4. gnojownik nr inw. 108/002271,
5. obora na 40 stanowisk nr inw. 1/8/2/182;
6. magazyn paszowy koło obory nr inw. 1/8/3/103;
7. cielętnik murowany nr inw. 1/8/4/182;
8. jałownik nr inw. 1/8/5/182;
9. obora na 96 stanowisk nr inw. 1/8/6/182;
10. budynek mieszkalno-biurowo-socjalny nr inw. 1/8/7/165;
11. utwardzenie placu nr inw. 220/000248;

oraz budynki i budowle nie objęte zestawieniem nie posiadające numerów inwentarzowych takie jak: budynek komórek dobudowany do cielętnika, budynek komórek dobudowany do budynku mieszkalno-biurowo-socjalnego, gnojownik i podziemny zbiornik na gnojówkę, ogrodzenie zabudowy.

Wymienione wyżej budynki posadowione są na działce w formie nieregularnego pięcioboku. Plac utwardzony jest betonem i asfaltem znajduje się w środkowej części zabudowy przed frontem budynków. Betonowy gnojownik i podziemny zbiornik na gnojówkę znajdują się w obrębie pięcioboku przed frontem obory na 40 stanowisk. Drugi, betonowy dwukomorowy gnojownik ze zbiornikiem na gnojówkę posadowiony jest na zewnątrz zabudowy po lewej stronie bramy wjazdowej, Działka wyposażona jest w energię elektryczną, w wodę i kanalizację splawną. Dojazd do nieruchomości od ulicy Batalionów Chłopskich drogą o nawierzchni asfaltowej. Część granic zabudowy ogrodzona jest płotem z prefabrykowanych elementów betonowych. Zaplecze budynków od strony wielorodzinnych budynków mieszkalnych i od strony rzeki Radomierka położone jest na stromej, urwistej skarpie i porośnięte jest drzewostanem lipowo – dębowym w wieku około 60-80 lat z bzem czarnym w podszycie.

Opis budynków:

1. Garaż nr inw. 102/000024 – jednokondygnacyjny, jednostanowiskowy budynek garażowy, bez podpiwniczenia i bez poddasza. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaków żużlobetonowych. Wrota drewniane deskowe, rozwierane. Stropodach jednospadowy, betonowy, pokryty papą na lepiku. Posadzka

betonowa. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego gładkiego. Bez obróbek blacharskich i instalacji wewnętrznej.

Powierzchnia zabudowy 19 m², powierzchnia całkowita 19 m², powierzchnia użytkowa 13,50 m², kubatura 43,70 m³, wysokość 2,30 m.

2. Gnojownik nr inw. 108/002271 i podziemny zbiornik na gnojówkę nr inw. 104/000282 – budowla o posadzce zagłębionej w gruncie z jedną ścianą czołową. Elementy budowli wykonane z betonu wylewanego na mokro. Odprowadzanie gnojówki do podziemnego zbiornika. Powierzchnia budowli ~ 130 m². Wiek około 15 lat, okres trwałości 25 lat, stopień zużycia technicznego $S_z \sim 60\%$.

3. Komórki pracownicze nr inw. 108/002142 – jednokondygnacyjny budynek inwentarski, bez podpiwniczenia i bez poddasza. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaków żużlobetonowych. Okna drewniane inwentarskie. Drzwi drewniane deskowe. Stropodach jednospadowy, betonowy, pokryty papą na lepiku. Posadzki betonowe. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego gładkiego z ubytkami. Budynek bez instalacji
Powierzchnia zabudowy 40 m², powierzchnia całkowita 40 m², powierzchnia użytkowa 31,50 m², kubatura 96 m³, wysokość 2,40 m;

4. Obora na 40 stanowisk nr inw. 1/8/2/182 – dwukondygnacyjny budynek inwentarski z częściowym podpiwniczeniem i dobudówką. Fundamenty z kamienia. Ściany parteru z kamienia, wyżej z cegły ceramicznej. Cegły o znacznym stopniu zlasowania. Nad parterem ceramiczne sklepienia łukowe wsparte na żeliwnych słupach. Okna drewniane inwentarskie pojedyncze. Niektóre otwory bez stolarki. Wrota drewniane deskowe. Posadzka parteru – betonowa. Na I piętrze podłoga drewniana deskowa, wyeksploatowana, z ubytkami i rosnącymi drewnkami. Stropodach płaski dwuspadowy, pokryty papą na deskowaniu – całkowicie zużyty, z licznymi obszernymi ubytkami. Tynki wewnętrzne na parterze zawilgocone z ubytkami; na I piętrze – brak. W pomieszczeniu umywalni zachowana posadzka z płytek podłogowych i częściowo płytki glazurowane na ścianach. Elewacja beztynkowa. Na wysokości I piętra cegła licowa, na parterze – kamień. Pozostałość obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blach stalowej ocynkowanej – całkowicie zużyte. Instalacje wewnętrzne – zdewastowane. Instalacja odgromowa z ubytkami, częściowo bez uziomów.

Powierzchnia zabudowy 384 m², powierzchnia całkowita 768 m², powierzchnia użytkowa 750 m², kubatura 2.304 m³, wysokość 7,70 m;

5. Magazyn paszowy koło obory nr inw. 1/8/3/103 – dwukondygnacyjny budynek gospodarczy, podpiwniczony. Fundamenty z kamienia. Ściany z cegły ceramicznej, na kamiennych cokołach. Część ścian I piętra to ściany szkieletowe – typu „pruski mur”. Nad piwnicami sklepienia ceramiczne łukowe wsparte na ceramicznych słupach, wyżej stropy drewniane. Okna inwentarskie stalowe pojedyncze. Niektóre otwory bez stolarki. Wrota drewniane deskowe i stalowe. Posadzka parteru betonowa. Stropodach płaski dwuspadowy, pokryty papą na deskowaniu, załamany. Pokrycie zniszczone. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego zawilgocona. Pozostałość obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej – całkowicie zużyte. Instalacje wewnętrzne – zdewastowane. Instalacja odgromowa z ubytkami.

Powierzchnia zabudowy 114 m², powierzchnia całkowita 342 m², powierzchnia użytkowa 109 m², kubatura 570 m³, wysokość 7,40 m;

6. Cielętnik murowany nr inw. 1/8/4/182 – dwukondygnacyjny budynek inwentarski, niepodpiwniczony. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaka żużlobetonowego. Posadzka betonowa. Okna inwentarskie stalowe pojedyncze. Wrota drewniane deskowe. Stropodach płaski jednospadowy, pokryty papą na deskowaniu. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego rapowanego, białkowana. Instalacje wewnętrzne – zdewastowane. Na poddaszu magazyn słomy i paszy.

Powierzchnia zabudowy 140 m², powierzchnia całkowita 250 m², powierzchnia użytkowa 134,50 m², kubatura 840 m³, wysokość 4,10-5,60 m.

7. Jałownik nr inw. 1/8/5/182 – dwukondygnacyjny budynek inwentarski, niepodpiwniczony. Fundamenty z kamienia. Ściany z cegły ceramicznej. Część ścian I piętra to ściany szkieletowe – typu „pruski mur”. Nad parterem częściowo sklepienia ceramiczne łukowe na belkach stalowych. Okna inwentarskie stalowe pojedyncze i drewniane pojedyncze. Wrota drewniane deskowe i stalowe. Posadzka parteru – betonowa. Stropodach płaski dwuspadowy, pokryty papą na deskowaniu. Pokrycie i konstrukcja dachu – zniszczone. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego z obszernymi ubytkami. Pozostałość obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej – całkowicie zużyte. Instalacje wewnętrzne – zdewastowane. Instalacja odgromowa z ubytkami.

Powierzchnia zabudowy 234 m², powierzchnia całkowita 468 m², powierzchnia użytkowa 456 m², kubatura 1.404 m³, wysokość 6,15 m.

8. Obora na 96 stanowisk nr inw. 1/8/6/182 – dwukondygnacyjny budynek inwentarski bez podpiwniczenia. Fundamenty z kamienia. Ściany parteru z cegły ceramicznej oraz bloczków żużlobetonowych. Cegły o znacznym stopniu zlasowania. Nad parterem betonowe stropy z elementów drobnowymiarowych na belkach stalowych

wsparte na żelbetonowych podciągach opartych na żelbetonowych słupkach. Okna stalowe inwentarskie pojedyncze. Niektóre otwory bez stolarki. Wrota drewniane deskowe i stalowe. Posadzka parteru – betonowa. Na parterze jeden korytarz paszowy i dwa rzędy stanowisk dla bydła. Na I piętrze podłoga betonowa, wyeksploatowana, z ubytkami i rosnącymi paprociami. Stropodach płaski dwuspadowy, pokryty papą na deskowaniu – całkowicie zużyty oraz betonowy dwuspadowy płaski z elementów drobnowymiarowych na belkach stalowych wsparte na żelbetonowych podciągach opartych na żelbetonowych słupkach. Tynki wewnętrzne zawilgocone z ubytkami. Elewacja beztynkowa z cegły białkowanej oraz z pozostałością tynków z licznymi obszernymi ubytkami na części dobudowanej. Pozostałość obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej – całkowicie zużyte. Instalacje wewnętrzne – zdewastowane. Instalacja odgromowa z ubytkami, częściowo bez uziomów.

Powierzchnia zabudowy 917 m², powierzchnia całkowita 1.834 m², powierzchnia użytkowa 1.790 m², kubatura 6.419 m³, wysokość 7,70 m.

9. Budynek mieszkalno-biurowo-socjalny nr inw. 1/8/7/165 – dwukondygnacyjny budynek mieszkalno-socjalny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Fundamenty z kamienia. Ściany piwnic murowane z kamienia, wyżej murowane z cegły pełnej. Nad piwnicą i nad parterem sklepienia ceramiczne łukowe, wyżej stropy drewniane. W piwnicach posadzka z cegły na płask. Do piwnicy schody kamienne jednobiegowe proste, wyżej ceramiczne z drewnianymi stopnicami. Posadzki różnorodne: betonowe, betonowe pokryte wykładziną rulonową i drewniane deskowe. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, zużyte – zawilgocone. W jednym pomieszczeniu na ścianach boazeria z deszczułek. Okna drewniane pojedyncze. Drzwi drewniane deskowe. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną karpiówką układaną podwójnie „w koronkę”. Pokrycie nieuszczelne, z ubytkami i wysuniętymi dachówkami. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego nakrapianego i gładkiego, białkowana. Instalacje elektryczna i wod-kan. Na parterze znajdują się pom. magazynowe, socjalne i biurowe, na I piętrze znajdują się 3 lokale mieszkalne.

Powierzchnia zabudowy 398 m², powierzchnia całkowita 796 m², powierzchnia użytkowa 512,80 m², kubatura 3.580 m³, wysokość 5,35 m.

10. Utwardzenie placu nr inw. 220/000248 – plac wewnątrz zabudowy wykonany z betonu wylewanego na mokro i z asfaltu. Nawierzchnia całkowicie zużyta technicznie. Nawierzchnia skorodowana, popękana, wykruszona, porośnięta roślinnością ruderalną.

11. Budynek komórek dobudowany do cielętnika – jednokondygnacyjny budynek gospodarski, niepodpiwniczony. Fundamenty ceramiczne. Ściany murowane z pustaka żużlobetonowego z uzupełnieniem cegłą. Posadzka betonowa. Drzwi drewniane deskowe. Stropodach płaski jednospadowy, pokryty papą na deskowaniu. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego rapowanego, białkowana. Bez instalacji wewnętrznych. Powierzchnia zabudowy 17 m², powierzchnia całkowita 17 m², powierzchnia użytkowa 15,09 m², kubatura 46,75 m³, wysokość 2,75 m.

12. Budynek komórek dobudowany do budynku mieszkalno-biurowo-socjalnego – jednokondygnacyjny budynek gospodarczy, bez podpiwniczenia i bez poddasza. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaków żużlobetonowych. Okna drewniane zespolone, bez oszkleń, zamurwane. Wrota stalowe. Stropodach jednospadowy, betonowy, pokryty papą na lepiku. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego gładkiego z ubytkami. Budynek bez instalacji.

Powierzchnia zabudowy 53 m², powierzchnia całkowita 53 m², powierzchnia użytkowa 35,43 m², kubatura 169,60 m³, wysokość 3,20 m.

13. Gnojownik i podziemny zbiornik na gnojówkę – budowla o posadzce i trzech ścianach wykonana z betonu wylewanego na mokro. Odprowadzanie gnojówki do podziemnego zbiornika. Powierzchnia budowli ~ 316 m². Wiek około 15 lat, okres trwałości 25 lat, stopień zużycia technicznego S_z~60%.

14. Ogrodzenie zabudowy – część granic zabudowy ogrodzona jest płotem z prefabrykowanych elementów betonowych.

Cena nieruchomości wynosi: 1.072.800,00 zł.

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto stawka VAT – zw.

Minimalne postąpienie: 10.800,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 214.560,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 24.12.2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, pok. nr 25, o godz. 9⁰⁰.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 09.12.2024r. do 23.12.2024r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Rakowicach Wielkich, tel. 71 35 63 919.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu **moga 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 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 wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu **moga 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 Wsparcia Rolnictwa do dnia **23.12.2024r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu i 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 **09.12.2024** roku do **23.12.2024** roku złożą w **siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich** 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 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. 3bc pkt 2 i 3bc 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 władają 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),***
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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1,***
6. ***pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części rolnej, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej (w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na okres rozłożenia ceny sprzedaży na raty),***
 7. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,***
 8. ***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,***
 9. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,***
 10. ***o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,***

11. *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) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,*
12. *pisemne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:*
 - *Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w 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, art. 2 i 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, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*
 - *Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do 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, Załączniku I do 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, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*
 - *Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).*
 - *Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.*
 - *Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 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 oraz w zw. z art. 2 ust. 2 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.*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **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 6,68 %.

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 (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych);
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 Krajowy Ośrodek, 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; 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 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.

Zastrzegą się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

UWAGA: Nabywający zobowiąże się w umowie sprzedaży do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej (w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na okres rozłożenia ceny sprzedaży na raty).

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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.
- 3) Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

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 29 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1604) zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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. 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 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.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie 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 oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

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 Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **09.12.2024** roku do **24.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta w Jeleniej Górze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Rakowicach Wielkich**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wroclawska w dniu **09.12.2024** roku.

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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016r. 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 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 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) 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 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 KOWR w Rakowicach Wielkich, Rakowice Wielkie 15, 59-600 Lwówek Śląski, tel. 71 35 63 919 wew. 511.

Sporządził: Łukasz Ćwiek