



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:

II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **21.11.2024** roku do **06.12.2024** roku w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wąwolnica**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży została opublikowana w dzienniku: „**Gazeta Wrocławska**”, w dniu **21.11.2024 r.**

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, 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 zrehabilitować.
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 Urządzeń 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.qmstrzelin.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 08.11.2024 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 14.11.2024 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 równolegle 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.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 20.172.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 202.000,00 zł

Wadium do przetargu: 3.026.000,00 zł

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

Przetarg odbędzie się w dniu 31.01.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 16.01.2025 r. do 30.01.2025 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z KOWR we Wrocławiu tel. (71) 35-63-919 wew. 866.

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

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku - Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm. – 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.
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.

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 3 bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, 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 KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictw Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **30.01.2025 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości.

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 **16.01.2025** roku do **23.01.2025** roku złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 *rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014, z dnia 31 lipca 2014 r., dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie* oraz na podstawie Załącznika XIX do ww. rozporządzenia (*Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa*), uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobą prawną, podmiotem lub organem 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) osobą prawną, podmiotem lub organem z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobą prawną, podmiotem lub organem działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;

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

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły) lub zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3 bca umożliwiające udział w przetargu podmiotom, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu,*
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,
6. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 7. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem sprzedaży, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub użytki niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenia o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz oświadczenie o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
 8. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
 9. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Starosta Strzeleński 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 strzeleński, województwo dolnośląskie”, przedłożony wraz z wnioskiem przez spółkę pod firmą ECO-GRASS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
 10. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dniu 03.10.2024 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł ze spółką pod firmą 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 oraz że 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, a także że 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, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
 11. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami, uwagami i ograniczeniami dotyczącymi sprzedawanej nieruchomości, wynikającymi m.in. z obowiązujących dla przedmiotowego terenu dokumentów planistycznych, z prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księgi wieczystej, z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa opinii od: Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, Starosty Strzeleńskiego, Powiatowego Zarządu Dróg w Strzelinie, Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału we Wrocławiu, PKP Polskich Linii Kolejowych, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a także z przeprowadzonej lustracji nieruchomości i sporządzonego dla nieruchomości operatu szacunkowego oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w niniejszym ogłoszeniu, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
 12. 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,

13. pisemne oświadczenia 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 – 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 nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności nie dłuższy niż 5 lat (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%.**

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

1. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
1. 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 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity 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.

Zastrzegą się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

UWAGA:

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

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu ww. pełnomocnictwa.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 28a UoGNRSP** sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić**, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

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

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

Zgodnie z **art. 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 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:

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:

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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **16.01.2025** roku do **31.01.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie**, w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo ogłoszenie zostanie opublikowane w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wąwolnica**. Informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska”, w dniu **16.01.2025** 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 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 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.

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 Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 866.

Z up. Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu

ZASTĘPCA KIEROWNIKA WKURiGZ

Magdalena Rumińska
(podpisano elektronicznie)