



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 03.03.2025 r. do 18.03.2025 r.**

Wrocław dnia 20.02.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.39.2023.KO.95

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 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 **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasiób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w obrębie **0001 Brunów**, gmina **Chocianów**, powiat **polkowicki**, województwo dolnośląskie, działka nr **132**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,0898 ha** (w tym 11,1157 ha użytków rolnych) z czego:

- Grunty orne **10,2261 ha** w klasie RIVa – 0,1533 ha, RIVb- 5,3354 ha, RV – 4,7374 ha;
- Pastwiska trwałe **0,4242 ha** w klasie PsV;
- Grunty pod rowami **0,4654 ha** w klasie W-RIVb – 0,0430 ha, W-RV – 0,0604 ha, W-PsIV – 0,3257 ha, W-PsV – 0,0363 ha;
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **2,9741 ha** w klasie Lzr-PsIV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan: olcha czarna oraz grab.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00057306/3, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów zatwierdzonym uchwałą nr LXXIV.509.2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 grudnia 2023 roku, działka nr 132, obręb Brunów położona jest na terenie oznaczonym symbolem R – obszary rolnicze (100%).

Zgodnie z informacją z Urzędu Miasta i Gminy Chocianów:

W dniu 19 grudnia 2023 roku Rada Miejska w Chocianowie podjęła uchwałę nr LXXIV.509.2023 w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

Aktualnie trwają prace na uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów, jednak przedmiotowa nieruchomość nie podlega zmianie.

W obowiązujących dokumentach planistycznych nie ma zapisów dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na obszarze ww. działki nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym.

Na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Rada Miejska w Chocianowie dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 poz. 278 ze zm.).

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim:

W granicach dz. nr 132 brak jest urządzeń melioracyjnych będących w ewidencji Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim. W związku z powyższym Zarząd nie stawia przeszkód w jej zagospodarowaniu lub zbyciu. Ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania ww. działki mogą wynikać z treści planów zagospodarowania

przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązującego na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy:

Na działce nr 132 nie występują stanowiska archeologiczne lub zabytki wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków. Działka nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków. W stosunku do ww. nieruchomości od strony konserwatorskiej nie istnieją ograniczenia związane z przeniesieniem prawa własności. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami, prawa budowlanego i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

Na terenie działki nr 132 stwierdzono obecność gruntów ornych, zadrzewień, zakrzewień oraz lasów. Działka położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.916 ze zm.), a najbliższy obszar Natura 2000: Specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020092) znajduje się w odległości ok. 5 km. RDOŚ poinformował, że zakrzewienia i zadrzewienia oraz tereny leśne, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

RDOŚ nie wniósł przeciwwskazań do rozdysponowania ww. działki, pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, oraz zachowania zadrzewień i zakrzewień oraz terenów leśnych.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość jest użytkowana rolniczo. Na działce znajduje się częściowo zakrzaczenie oraz zadrzewienie na części oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Lzr, dobra kultura upraw polowych, grunty orne lokalnie zachwaszczone. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej.

Pismem z dnia 19.07.2024 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w **trybie pierwszeństwa w nabyciu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy**.

Cena nieruchomości wynosi: 632.100,00 zł

(słownie: sześćset trzydzieści dwa tysiące sto złotych),

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

II. Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w obrębie **0004 Michałów**, gmina **Chocianów**, powiat **polkowicki**, województwo dolnośląskie, działki nr **76/2, 77**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **12,1172 ha** (w tym 11,9772 ha użytków rolnych) z czego:

- Grunty orne **11,9772 ha** w klasie *RIIIb* – 0,5600 ha, *RIVa*- 10,7072 ha, *RIVb* – 0,7100 ha;
- drogi **0,14 ha** w klasie *dr*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00021308/6, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

W dziale „I-SP- Spis praw związanych z własnością” KW istnieje wpis: „Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej Księgi Wieczystej – *Nieodpłatna i bezterminowa służebność drogi koniecznej na działce gruntu numer 7 w celu zachowania ciągłości przejazdu drogami polnymi oznaczonymi jako działki numer 2 i 5, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiedniej – działek gruntu numer 2 i 5.*

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów zatwierdzonym uchwałą nr LXXIV.509.2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 grudnia 2023 roku, działki nr 76/2, 77, obręb Michałów położone są na terenie oznaczonym symbolem R – obszary rolnicze (100%).

Zgodnie z informacją z Urzędu Miasta i Gminy Chocianów:

W dniu 19 grudnia 2023 roku Rada Miejska w Chocianowie podjęła uchwałę nr LXXIV.509.2023 w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

Aktualnie trwają prace na uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów, jednak przedmiotowa nieruchomość nie podlega zmianie.

W obowiązujących dokumentach planistycznych nie ma zapisów dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na obszarze ww. działek nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym.

Na przedmiotowe działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Rada Miejska w Chocianowie dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 poz. 278 ze zm.).

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim:

W granicach dz. nr 76/2, 77 brak jest urządzeń melioracyjnych będących w ewidencji Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim. W związku z powyższym Zarząd nie stawia przeszkód w ich zagospodarowaniu lub zbyciu. Ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania ww. działek mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązującego na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy:

Na działkach nr 76/2, 77 nie występują stanowiska archeologiczne lub zabytki wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków. Działki nie są objęte wpisem do rejestru zabytków. W stosunku do ww. nieruchomości od strony konserwatorskiej nie istnieją ograniczenia związane z przeniesieniem prawa własności. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami, prawa budowlanego i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

Na terenie działek nr 76/2, 77 stwierdzono obecność gruntów ornych. Działki położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), a najbliższy obszar Natura 2000: Specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020092) znajduje się w odległości ok. 5 km.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość jest użytkowana rolniczo, bardzo dobra kultura upraw polowych, grunty orne odchwaszczone. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej.

Pismem z dnia 19.07.2024 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w **trybie pierwszeństwa w nabyciu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy**.

Cena nieruchomości wynosi: 563.500,00 zł

(słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych),

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

Cena nieruchomości nr I i nr II podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty jeżeli 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

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 2012r. poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

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. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie 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; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1550 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym – z możliwością skorzystania przez podmiot uprawniony z pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 roku, nr 233, poz. 1382), a w przypadku rezygnacji z tego prawa – w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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

Na podstawie art. **29 ust. 4** powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** 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*.

Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.

*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 roku o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadkach określonych w art. 32b ust.1 UoGNRSP.

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. Zarządzający specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 roku 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.

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.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 (sprzedaż w trybie pierwszeństwa nabycia) i 3b (sprzedaż w trybie przetargu ograniczonego) lub 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;

- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
- a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przyspasabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **03.03.2025** roku do **18.03.2025** roku w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy Chocianów, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Brunów oraz w Sołectwie wsi Michałów**.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy 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 1991 r. 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 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i nabywców 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 1991 r. 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 można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Sprawę prowadzi Katarzyna Orłowska tel. (71) 35-63-919 wew. 770.