



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 10.03.2025 r. do 10.04.2025 r.**

Wrocław dnia 25.02.2025 r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4243.317.2024.AM1.16

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, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

PRZETARG USTNY – OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **19.12.2024** roku do **03.01.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Przeworno, Dolnośląskiej Izbie 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 został przesłany do **Sołectwa wsi Jagielno i Sołectwa Wsi Samborowice**.

Przedmiotem dzierżawy są:

I. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, działki nr 121/2, 122/13.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **26,5161 ha** (użytki rolne: 26,5161 ha) z czego:

- **grunty orne: 12,2050 ha**, w klasach: RIIIb – 10,2441 ha, RIVa – 1,9609 ha,
- **pastwiska: 14,3111 ha**, w klasach: PsIII – 13,3725 ha, PsIV – 0,9386 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 121/2** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza,
- **dz. nr 122/13** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej oraz w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza. Przez działkę przechodzi trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20kV.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 121/2** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze,
- **dz. nr 122/13** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Na działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Dodatkowo dz. nr 122/13 graniczy z rzeką Jagielna. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działki znajdują się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tych działek należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla dz. nr 121/2 i 122/13 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.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana porośnięta trawą i chwastami. Na dz. nr 121/2 wzdłuż zachodniej granicy i południowo - zachodnim narożniku znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia. Na dz. nr 122/13 w środkowej części południowej granicy znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony kompleks oraz pojedyncze zadrzewienia.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

191,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

II. Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzebiński, województwo dolnośląskie, działki nr 122/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/15, 200.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,3137 ha** (użytki rolne: 22,2978 ha) z czego:

- **grunty orne: 0,5086 ha**, w klasach: RIIIa – 0,1908 ha, RV – 0,3178 ha,
- **pastwiska: 20,6002 ha**, w klasach: PsIII – 18,9118 ha, PsIV – 1,6884 ha,
- **tereny rolne zabudowane: 1,1890 ha**, w klasach: Br-PsIII – 1,0208 ha, Br-RV – 0,1682 ha,
- **drogi (dr): 0,0159 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- **OBORA** nr inw. 12137/267/182 (dz. nr 122/5).

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1T/00031550/4 i nr WR1T/00031531/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 122/2** oznaczona jest symbolem **Rap-2** – teren nieużytkowanych rolniczych obiektów magazynowych wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na usługi komercyjne, magazyny bądź gospodarstwo agroturystyczne,
- **dz. nr 122/3, 122/4** oznaczone są symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy,
- **dz. nr 122/5, 122/6** oznaczone są w części symbolem **Rap-1** – teren nieużytkowanego zespołu rolniczych obiektów hodowlanych wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na usługi komercyjne bądź gospodarstwo agroturystyczne, w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza,
- **dz. nr 122/7, 122/8, 122/9, 122/10** oznaczone są symbolem **RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- **dz. nr 122/11** oznaczona jest w części symbolem **RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, w części symbolem **KD** – drogi dojazdowe,
- **dz. nr 122/15** oznaczona jest w części symbolem **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej, w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza oraz w części **KX** – ciągi pieszo-jezdne,
- **dz. nr 200** oznaczona jest w części symbolem **ZUp** – tereny istniejących zadrzewień, wnioskowanych do rewaloryzacji, z przeznaczeniem na zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, oraz w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza.

Przez działki **122/2** i **122/15** przechodzi trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20kV.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 122/2, 122/3, 122/4, 122/11** oznaczone są symbolem **MM** – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym,
- **dz. nr 122/5, 122/6** oznaczone są symbolem **U** – tereny dominującej zabudowy usługowej,
- **dz. nr 122/7, 200** oznaczone są w części symbolem **R** – tereny rolnicze, w części symbolem **MM** – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym,
- **dz. nr 122/8, 122/9, 122/10** oznaczone są symbolem **MM** – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym,
- **dz. nr 122/15** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działkach nr 122/2–11 nie występują urządzenia melioracji wodnych ani ciek naturalne. Na dz. nr 122/15 występuje niewydzielony rów melioracyjny R-J34 oraz może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska, ponadto działka graniczy z rzeką Jagielna. Działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działki nr 122/1–4, 122/6–11, 122/15 znajdują się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tych działek należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami

planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla wszystkich działek 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
- Teren południowej części działki nr 122/5 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice i stanowi zabezpieczenie ekspozycji północnej części tego układu tj. terenu działki nr 118/3, na której znajduje się zabytkowy zespół folwarczny. Zagospodarowanie działki i sposób kształtowania nowej zabudowy należy starannie wpisać w otaczający krajobraz kulturowy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania:

- na działce nr 122/5 zlokalizowany jest budynek obory. Bramy od frontu zabezpieczone przed wejściem, tylne otwory po bramach wjazdowych zamurowane (pozostawiono otwory w górnej części). Otwory okienne częściowo zabite deskami, częściowo deski zostały wybite. Wokół budynku oraz granic działki znajduje się zachwaszczony plac – droga z sześciokątnych płyt chodnikowych. W północnej części działki nr 122/5 zlokalizowany jest zachwaszczony i zakrzaczony betonowy kanał. Za kanałem oraz pomiędzy drogą z płyt a budynkiem oraz granicami działki, znajdują się zachwaszczone nieużytki na których występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Z tyłu obory na placu z płyt chodnikowych widoczne są otwory do których wrzucono śmieci i stare opony. Południowo-zachodni narożnik działki, stanowiący wewnętrzną drogę gruntową, służy właścicielom posesji obok (dz. nr 123/4) jako dojazd na podwórze. Ponadto na działce zlokalizowane są śmieci, stara przyczepa i pocięte drewno
- dz. nr 122/6 jest utwardzona sześciokątnymi płytami chodnikowymi i prawdopodobnie została wytyczona jako dojazd do dz. nr 122/7-11
- dz. nr 122/7-11 tworzą jeden rozłóg, nieużytkowany na całej powierzchni, porośnięty chwastami. Wzdłuż południowej granicy dz. nr 122/11 występują zadrzewienia i zakrzaczenia
- dz. nr 122/2-4 również tworzą jeden rozłóg, dojazd do nich odbywa się przez dz. nr 122/5. W południowej części dz. nr 122/3 i 122/4 znajduje się niewielki ogródek warzywny, pozostała część działek jest nieużytkowana, porośnięta chwastami, występują pojedyncze samosiewy drzew i krzaków
- dz. nr 122/15 – niewielki, południowo-wschodni, fragment działki był użytkowany w 2024 roku, pozostała część działki nieużytkowana, porośnięta trawą i chwastami, wzdłuż północnej granicy występują zadrzewienia i zakrzaczenia, w środkowej części znajduje się kompleks zadrzewień. W środkowej części działki pozostawiono snopki słomy. Przez działkę, z południa na północ przechodzi napowietrzna linia energetyczna, na działce znajdują się trzy słupy energetyczne
- dz. nr 200 nieużytkowana, stanowi zachwaszczony nieużytek porośnięty trawą i chwastami. Zachodni narożnik jest zadrzewiony i zakrzaczony. Dojazd do działki drogą gruntową.

Przez dz. nr 122/11 oraz południową część dz. nr 122/5 a także przez północną dz. nr 122/7 i przez dz. nr 122/2 przechodzi napowietrzna linia energetyczna oraz znajdują się słupy energetyczne (po jednym na każdej działce).

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: czynsz dzierżawny za środek trwały został zwiększony o podatek VAT w wysokości 23% w związku z czym zmianie uległa wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

161,00 dt pszenicy

w tym:

- 144,00 dt pszenicy za grunty,
- 17,00 dt pszenicy za środek trwały

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

III. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmująca część o powierzchni 17,1800 ha działki nr 112/1 oznaczoną na załączonej mapie jako część A (całkowita powierzchnia działki wynosi 34,3601 ha) oraz działkę nr 115 o powierzchni 0,9510 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **18,1310 ha** (użytki rolne: 17,7251 ha) z czego:

- **grunty orne: 17,6029 ha**, w klasach: *RIIIa* – 12,0464 ha, *RIIIb* – 3,5265 ha, *RIVa* – 1,7244 ha, *RIVb* – 0,3056 ha,
- **pastwiska: 0,1222 ha**, w klasie: *PsV* – 0,1222 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,4059 ha**, w klasie: *Lzr-RIVa* – 0,4059 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 112/1. Przebieg umownego podziału działki nr 112/1 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 112/1** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **RL** – tereny istniejących lasów,
- **dz. nr 115** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **RL** – tereny istniejących lasów oraz w części symbolem **KD** – drogi dojazdowe.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 112/1** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze,
- **dz. nr 115** oznaczona jest w części symbolem **R** – tereny rolnicze oraz w części symbolem **ZL** – tereny lasów.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 112/1 graniczy z rowem melioracyjnym R-J25. Na działce występuje sieć drenarska. Dz. nr 112/1 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działka nr 112/1 znajduje się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tej działki należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla dz. nr 112/1 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.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: wschodnia część działki nr 115 stanowi zachwaszczony, zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek, pozostała część działki nieużytkowana, porośnięta chwastami. Działka nr 112/1 jest nieużytkowana, porośnięta chwastami.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

153,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

IV. Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, obejmująca część o powierzchni 17,1801 ha działki nr 112/1 oznaczoną na załączonej mapie jako część B (całkowita powierzchnia działki wynosi 34,3601 ha).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **17,1801 ha** (użytki rolne: 16,7880 ha) z czego:

- **grunty orne: 16,7880 ha**, w klasach: RIIIa – 11,9004 ha, RIIIb – 2,5955 ha, RIVa – 0,1057 ha, RIVb – 2,1864 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,1528 ha**, w klasie: Lzr-RIIIb – 0,1528 ha,
- **nieużytki: 0,2393 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz obliczeń dotyczących umownego podziału działki nr 112/1. Przebieg umownego podziału działki nr 112/1 do korzystania został przedstawiony na mapie załączonej do niniejszego wykazu.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 112/1** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy oraz w części symbolem **RL** – tereny istniejących lasów,

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 112/1** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 112/1 graniczy z rowem melioracyjnym R-J25. Na działce występuje sieć drenarska. Dz. nr 112/1 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działka nr 112/1 znajduje się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tej działki należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla dz. nr 112/1 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.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość jest nieużytkowana, porośnięta chwastami.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

143,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

V. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, działki nr 113, 114.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,4544 ha** (użytki rolne: 22,4544 ha) z czego:

- **grunty orne: 22,4544 ha**, w klasach: *RIIIb* – 9,9383 ha, *RIVa* – 6,4451 ha, *RIVb* – 2,7928 ha, *RV* – 2,2817 ha, *RVI* – 0,9965 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 113** oznaczona jest symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy,
- **dz. nr 114** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy oraz w części symbolem **KX** – ciągi pieszo-jezdne.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 113, 114** oznaczona jest symbolem **R** – tereny rolnicze.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 113 graniczy z rowem melioracyjnym R-J25. Na działce występuje sieć drenarska. Dz. nr 113 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działka nr 113 znajduje się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tej działki należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla dz. nr 113 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.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: dz. nr 113 nieużytkowana porośnięta chwastami. Wzdłuż zachodniej i południowo-zachodniej granicy występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. Dz. nr 114 na całej powierzchni stanowi łąkę i w 2024 roku została wykoszona.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

135,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

VI. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, działki nr 116, 117, 194.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **21,8500 ha** (użytki rolne: 21,2827 ha) z czego:

- **pastwiska: 20,9953 ha**, w klasach: PsIII – 13,3200 ha, PsIV – 6,9319 ha, PsV – 0,7434 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,5673 ha**, w klasach: Lzr - PsIII – 0,4340 ha, Lzr - PsIV – 0,1333 ha,
- **rowy: 0,2874 ha**, w klasie: W-PsIII.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- **rowy** - nr inw. 12146/020/10/2 (dz. nr 117).

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 116** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **RL** – tereny istniejących lasów oraz w części symbolem **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej,
- **dz. nr 117** oznaczona jest w części symbolem **RL** – tereny istniejących lasów, w części symbolem **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej oraz w części symbolem **USp** – tereny projektowanych usług z zakresu sportu,
- **dz. nr 194** oznaczona jest symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- **dz. nr 116, 194** oznaczone są symbolem **R** – tereny rolnicze,
- **dz. nr 117** oznaczona jest w części symbolem **R** – tereny rolnicze oraz w części symbolem **US** – tereny sportu i rekreacji.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dz. nr 194 stanowi urządzenie melioracji wodnych w postaci rowu melioracyjnego R-J26 oraz graniczy z obszarem zdrenowanym. Dz. nr 116 graniczy z rowami melioracyjnymi R-J25 i R-J26 oraz na działce występuje sieć drenarska. Na dz. nr 117 występują niewydzielone rowy melioracyjne R-J29, R-J30 oraz R-J31, ponadto działka graniczy z rowem R-J25 i może na niej występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Działki nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działki nr 116 i 194 znajdują się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie tych działek należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, dla wszystkich działek 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

- Teren działki nr 117 stanowi zaplecze parku pałacowego, który wpisany jest do rejestru zabytków (decyzja z dnia 29.03.1984 r. nr rejestru 275/999/Wł) i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obszar działki nr 117 powinien pozostać terenem zielonym, leśnym.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: dz. nr 194 stanowi zadrzewiony i zakrzaczony rów melioracyjny. Północno-zachodnia oraz wschodnia części dz. nr 116 jest zadrzewiona i zakrzaczona, pozostała powierzchnia nieużytkowana – zachwaszczona. Działka nr 117 nieużytkowana, częściowo zachwaszczona, częściowo zadrzewiona i zakrzewiona.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: czynsz dzierżawny za środek trwały został zwiększony o podatek VAT w wysokości 23% w związku z czym zmianie uległa wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

131,00 dt pszenicy

w tym:

- 126,00 dt pszenicy za grunty,
- 5,00 dt pszenicy za środek trwały

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

VII. Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Jagielno-Samborowice, gmina Przeworno, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, działka nr 120/34.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,1288 ha** (użytki rolne: 18,3908 ha) z czego:

- **grunty orne: 18,2640 ha**, w klasach: RIIIb – 6,6349 ha, RIVa – 4,0446 ha, RIVb – 2,3010 ha, RV – 5,2835 ha,
- **pastwiska: 0,0438 ha**, w klasie: PsIV,
- **rowy: 0,0830 ha**, w klasie: W-PsIV,
- **lasy: 1,7380 ha**, w klasach: LsIV – 0,4170 ha, LsV – 1,3210 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące środki trwałe:

- **rowy** - nr inw. 12146/020/10/1.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

UWAGA: Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1T/00031550/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XIV/99/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku:

- **dz. nr 120/34** oznaczona jest w części symbolem **RP** – tereny istniejących użytków rolnych, bez prawa zabudowy, w części symbolem **ZN** – tereny istniejącej zieleni niskiej, w części symbolem **KZ** – droga zbiorcza.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLIV/201/22 z dnia 28 października 2022 r.:

- dz. nr 120/34 oznaczona jest w części symbolem **R** – tereny rolnicze oraz w części symbolem **ZL** – tereny lasów.

Rada Gminy Przeworno w dniu 26.06.2024 r. podjęła Uchwałę nr III/16/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Przeworno.

Dodatkowo z informacji z Urzędu Gminy Przeworno wynika, że:

- gmina Przeworno nie planuje zmiany mpzp oraz studium dla obrębu Jagielno-Samborowice,
- w studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych nieruchomościach,
- na przedmiotowych nieruchomościach nie planuje się przebiegu bądź modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego
- na przedmiotowe działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- gmina nie podjęła i nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, ani Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.

UWAGA:

- Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na dz. nr 120/34 występują niewydzielone rowy melioracyjne R-J28 oraz R-J29. Działka graniczy z rowem melioracyjnym R-J25 oraz rzeką Jagielna. Na działce występuje sieć drenarska. Działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Należy przestrzegać przepisów i zaleceń ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 ze zm.).
- Działka nr 120/34 znajduje się poza obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice. Zagospodarowanie jej należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi. Ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej, 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.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

UWAGA! W odniesieniu do nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta, jest przeznaczona w mpzp lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujących się w SSE, a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne jest przeznaczona do produkcji rolnej, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części nierolnej nieruchomości.

Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana porośnięta trawą i chwastami. Częściowo zadrzewiona i zakrzaczona.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

100,00 dt pszenicy

w tym:

- 98,00 dt pszenicy za grunty,
- 2,00 dt pszenicy za środek trwały

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium wynosi: 5 000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 10.04.2025 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 11.03.2025 r. do 04.04.2025 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem we Wrocławiu, tel. 690 592 724.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 09:00–14:00, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 690-592-724.

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

I. Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2024 r. poz. 423)**, tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki:**

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych),
- co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,
- prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu.
- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Przeworno**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Ziębice, Strzelin, Wiązów, Grodków, Kamiennik.**

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób** które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Wobec powyższego informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć 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 mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
 - 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym 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**

- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), **lub**
- 5) **w dniu opublikowania wykazu**, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **19.12.2024 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie *instrumentami finansowymi*,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. *o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026)*.

W związku z organizacją kilku przetargów na nieruchomości położone w obrębie Jagielno-Samborowice gm. Przeworno przejęte po zakończonej umowie dzierżawy obiektu „Samborowice”:

Zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy ugnrSP - KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu (pochodzących po zakończonej umowie dzierżawy obiektu „Samborowice”) kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości pochodzących po zakończonej umowie dzierżawy obiektu „Samborowice”, nie będzie mógł brać w nich udziału.

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

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

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

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, w kancelarii - pokój nr 6 „Kancelaria”, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr, o pow. ha, położonej w obrębie na terenie gminy, zaplanowany na dzień 10.04.2025 r” (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8³⁰-14⁰⁰ w KOWR OT we

Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 690 592 724, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Gminy Przeworno. **Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.**

UWAGA: dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

UWAGA:

W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

W związku z powyższym nie później niż do dnia 18.03.2025 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**], *Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur 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 fałszywego oświadczenia,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – *oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wg wzoru nr 3**), wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - **dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych**, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.).

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:

- 1) *podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników – jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;*
- 2) *prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:*
 - a) *jej własnością – jest:*
 - *akt notarialny,*
 - *prawomocne orzeczenie sądu,*
 - *wypis z księgi wieczystej,*
 - *zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),*
 - *inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,*
 - b) *przedmiotem użytkowania wieczystego – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci,*
 - c) *przedmiotem dzierżawy – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;*
- 3) *zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;*
- 4) *wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy;*
- 5) *odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. nr 69, poz. 415, z zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – jest zaświadczenie o odbyciu stażu;*

6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy.

➤ **dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” .

UWAGA: Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),
- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).
- ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2023 poz. 735) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,

- ✓ Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 poz. 109 z dnia 27.01.2012 roku ze zm.),
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA: KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie wywieszona w dniu 25.03.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia **28.03.2025 roku do godziny 14:00** złożą w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 02.04.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

UWAGA: Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU PO ZAKWALIFIKOWANIU SIĘ JEST:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocław 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 **04.04.2025 r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż uczestnik przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby przystępującej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenie:

- 1) że **łącna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych** oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) **do ponownego złożenia oświadczenia**, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych;

- 2) że **dokumenty złożone na etapie kwalifikacji** do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte **nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki**, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie **złożony komplet dokumentów aktualizujących**, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem);
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - **WZÓR 1**, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika **nie mają zastosowania ograniczenia** wynikające z art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu**;
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 5) o przyjęciu do wiadomości, że granice wydzierżawianych nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka, z wyjątkiem granic umownego podziału działki nr 112/1 obręb Jagielno-Samborowice, gm. Przeworno, w celu wyodrębnienia nieruchomości do korzystania a granice te, zostaną oznaczone i okazane przez KOWR jednorazowo przy protokolarnym przekazaniu przedmiotu dzierżawy, oznaczone zostaną tylko granice nie stanowiące granic naturalnych (rowów, cieków, lasów, zadrzewień, itp.) oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających;
- 6) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomościami w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomości wydzierżawiane są 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 wydzierżawianej nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;
- 7) o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynku obory wchodzącej w skład nieruchomości nr II i przyjęciu go bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
- 8) że do umowy dzierżawy zostanie złożone Wydzierżawiającemu **nieodwołalne pełnomocnictwo do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości**, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy;
- 9) o **niewykonywaniu na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac** z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
- 10) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;
- 11) o przyjęciu do wiadomości obowiązujących ustaleń konserwatorskich dla wszystkich nieruchomości z obrębu Jagielno-Samborowice objętych niniejszym ogłoszeniem przetargowym, ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych, na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej;
- 12) o przyjęciu do wiadomości, że teren działki nr 117 stanowi zaplecze parku pałacowego, który wpisany jest do rejestru zabytków (decyzja z dnia 29.03.1984 r. nr rejestru 275/999/Wł) i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz, że obszar działki nr 117 powinien pozostać terenem zielonym, leśnym;
- 13) o przyjęciu do wiadomości, że:
 - dz. nr 122/13 graniczy z rzeką Jagielna oraz może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - na dz. nr 122/15 występuje niewydzielony rów melioracyjny R-J34, może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska oraz, że działka graniczy z rzeką Jagielna,
 - dz. nr 112/1, 113 graniczą z rowem melioracyjnym R-J25 oraz występuje na nich sieć drenarska,
 - dz. nr 194 stanowi urządzenie melioracji wodnych w postaci rowu melioracyjnego R-J26 oraz graniczy z obszarem zdrenowanym,
 - dz. nr 116 graniczy z rowami melioracyjnymi R-J25 i R-J26 oraz na działce występuje sieć drenarska,
 - na dz. nr 117 występują niewydzielone rowy melioracyjne R-J29, R-J30 oraz R-J31, ponadto działka graniczy z rowem R-J25 i może na niej występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
 - na dz. nr 120/34 występują niewydzielone rowy melioracyjne R-J28 oraz R-J29. Działka graniczy z rowem melioracyjnym R-J25 oraz rzeką Jagielna. Na działce występuje sieć drenarska,oraz ze względu na powyższe należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 14) o przyjęciu do wiadomości, że teren południowej części działki nr 122/5 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Samborowice i stanowi zabezpieczenie ekspozycji północnej części tego układu tj. terenu działki nr 118/3, na której znajduje się zabytkowy zespół folwarczny.

- Wobec czego zagospodarowanie działki i sposób kształtowania nowej zabudowy należy starannie wpisać w otaczający krajobraz kulturowy (dotyczy nieruchomości nr II);
- 15) o przyjęciu do wiadomości, że południowo-zachodni narożnik działki nr 122/5, stanowiący wewnętrzną drogę gruntową, służy właścicielom posesji obok (dz. nr 123/4) jako dojazd na podwórze oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających (dotyczy nieruchomości nr II);
 - 16) o przyjęciu do wiadomości, że na działce nr 122/5 zlokalizowane są śmieci, stara przyczepa i pocięte drewno oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających (dotyczy nieruchomości nr II);
 - 17) o przyjęciu do wiadomości, że w południowej części dz. nr 122/3 i 122/4 znajduje się niewielki ogródek warzywny (pozostałości ogródka) oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających (dotyczy nieruchomości nr II);
 - 18) 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;
 - 19) dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, o następującej treści:
 - 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.

Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określone w nim warunki.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);

2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. **Wadium** wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg *zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. 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.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP** – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złożył dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **do 21**

dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; 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; kaucja; **natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.**

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umowę dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy 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 dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

UWAGA:

- Kandydat na dzierżawcę przez zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska)

- w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Zgodnie z **art. 38 ust. 1a** ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy, z wyjątkiem granic umownego podziału działki nr 112/1 obręb Jagielno-Samborowice, gm. Przeworno, w celu wyodrębnienia nieruchomości do korzystania. Granice te, zostaną oznaczone oraz okazane przez KOWR jednorazowo przy protokolarnym przekazaniu przedmiotu dzierżawy. Oznaczone zostaną tylko granice nie stanowiące granic naturalnych (rowów, cieków, lasów, zadrzewień, itp.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy KOWR OT we Wrocławiu,
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty,
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **10.03.2025** roku do **10.04.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Przeworno, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższe ogłoszenie zostanie dodatkowo przesłane do sołectw wsi **Jagielno i Samborowice**.

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016). informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, 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 dzierżawy, 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 Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, 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 2022 roku, poz. 2329 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 Pani/Pana.

- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy. Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć 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.
 - d) 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 2022 roku, poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
 - e) 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.

Umowy podział nieruchomości do dzierżawy
 położonej w obrębie 0005 Jagielno - Samborowice dz. 112/1

(wykonano na podstawie wycieczek z piśmą nr CEN.DGZ.WNZNZ.4200.9.2018.MS z dnia 2018.08.06)

właściciel:
 gospodarujący zasobem
 nieruchomości:

Skarb Państwa Udział: 1/1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
 siedziba: ul. Karłowska 30, 01-207 Warszawa
 koresp. ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław,
 Wykaz zmian gruntowych (umowny)

Stan przed umownym podziałem					Stan po umownym podziale								
KW	Numer jedn. rejestru	AM	działki	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	powierzchnia (ha)	Pokozenie	Numer			Klasa gleb.	powierzchnia (ha)	
								jedn. rejestru	AM	działki			
				R	IIIa	23,9468					R	IIIa	12,0464
				R	IIIb	5,7180					R	IIIb	3,1225
				R	IVa	1,6890					R	IVa	1,5833
				R	IVb	2,4920					R	IVb	0,3056
				Ps	V	0,1222					Ps	V	0,1222
				Lz/R	IIIb	0,1528		G.185	1	112/1-A	Razem		17,1800
				N		0,2393					R	IIIa	11,9004
WRIT/000315504	G.185	1	112/1	Razem		34,3601					R	IIIb	2,5955
											R	IVa	0,1057
											R	IVb	2,1864
											Lz/R	IIIb	0,1528
											N		0,2393
								G.226	1	112/1-B	Razem		17,1801
											Ogółem:		34,3601

Słownie : trzydzieści cztery hektary trzy tysiące sześćset jeden metrów kw.

Uwaga:

Nowe granice i numery działek powstałych w wyniku umownego podziału oznaczone kolorem czerwonym

Stan KW WRIT/000315504 zgodny ze Stanem w Ewidencji Gruntów i Budynków

Wykonano w 6 egzemplarzach

Sporządził:

GEODETA UP. DZWI
 mgr inż. Henryk F.
 zawiadzczenie MGR
 ul. Grota Roweckiego 125 A

Wrocław, 08.12.2022 r.

