



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 20 .03.2025 roku do 04.04.2025r.

Świdnica, dnia 19.03.2025r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.SW.4240.2.2025.AN.9

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, zabudowaną położoną w:

obrębnie 0003 **Południe**, gmina miejska **Pieszycy**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**, składającą się z działki nr **186/11**, identyfikator: 020203_4.0003.186/11.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,8704 ha** (w tym **7,8704 ha** użytków rolnych) z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: w klasie Br-RIIIb – 7,8704 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości rynkowej).

W skład nieruchomości pod nazwą „Tuczarnia Pieszycy” wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

1. Chlewnia nr 1 - nr inw. 15935/372/182,
2. Chlewnia nr 2 - nr inw. 15936/373/182,
3. Chlewnia nr 3 - nr inw. 15937/374/182,
4. Chlewnia nr 4 - nr inw. 15938/375/182,
5. Chlewnia nr 5 - nr inw. 15939/376/182,
6. Chlewnia nr 6 - nr inw. 15940/377/182,
7. Chlewnia nr 7 - nr inw. 15941/378/182,
8. Chlewnia nr 8 - nr inw. 15942/379/182,
9. Chlewnia nr 9 - nr inw. 15943/380/182,
10. Chlewnia nr 10 - nr inw. 15944/381/182,
11. Chlewnia nr 11 - nr inw. 15945/382/182,
12. Chlewnia nr 12 - nr inw. 15946/383/182,
13. Chlewnia nr 13 - nr inw. 15947/384/182,
14. Garaże, zaplecze, warsztat - nr inw. 15934/371/182,

15. Paszarka magazyn - nr inw. 15948/387/182,
16. Izolatka murowana - nr inw. 15949/385/182,
17. Paszarka - nr inw. 15950/388/182,
18. Budynek mieszkalny - nr inw. 15933/357/165,
19. Portiernia - nr inw. 15951/389/145,
20. Silos murowany - nr inw. 15927/406/202 pow. 2091,6 m³,
21. Silos murowany - nr inw. 15928/407/202 pow. 166,05 m³,
22. Płyta gnojowa - nr inw. 15930/409/205,
23. Instalacja elektryczne - oświetlenie terenu - nr inw. 15922/400/261,
24. Kanalizacja ściekowa - nr inw. 15924/402/236,
25. Kanalizacja ściekowa - nr inw. 15925/403/236,
26. Szambo - nr inw. 15929/408/223,
27. Kanalizacja sanitarna - nr inw. 15932/411/236,
28. Place i drogi - nr inw. 15926/405/243,
29. Ogrodzenie z prefabrykatów - nr inw. 15923/401/298,
30. Budynek gospodarczy - brak nr inwentarzowego.



Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1D/00052307/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 382 (zlokalizowanej w granicach dz. nr 183/1) poprzez drogi gminne (zlokalizowane w granicach działek nr 180/5 i nr 187).

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Pieszyce Górne, Stadion, Południe zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Pieszyce nr XIII/78/2011 z dnia 27.10.2011r. (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 264 z dnia 15.12.2011r., poz. 5024) działka oznaczona jest symbolami: **2-U - usługi nieuciążliwe, 3-KDD - ulica dojazdowa, 1-KDG-P - droga główna - obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382.**

*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2-U** wyznacza się:*

1. *teren o przeznaczeniu podstawowym: usługi nieuciążliwe,*
2. *w ramach określonego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie istniejąca, zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m, parkingi, wody powierzchniowe śródlądowe, rowy i urządzenia melioracyjne,*
3. *sposób kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 20 m.; dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe,*

4. sposób zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej symbolem 1-KDG-P,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDD,
 - c) w odległości 10 m od górnej krawędzi potoku Brzęczek:
- powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 80% powierzchni działki;
- co najmniej 10% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej.
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
5. obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie: 0,6 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **3-KDD**:

1. podstawowe przeznaczenie terenu : ulica dojazdowa, dla terenów oznaczonych symbolami 1-KDD; 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru **1-KDG-P**:

1. przeznaczenie podstawowe: droga główna- obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382.
 - szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój drogi głównej jedno lub dwu jezdniowy,
- droga główna powinna być wyposażona w: ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo – rowerowy oddzielony od jezdni – poza skrzyżowaniami, wiaduktem, mostami i miejscami przystankowymi – pasem zieleni; miejsca przystankowe dla samochodowej komunikacji publicznej; oświetlenie – jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
2. dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi;
3. przewiduje się skomunikowanie z ulicami oznaczonymi symbolami: 1-KDZ, 2- KDZ, 3- KDZ, 3-KDD poprzez skrzyżowania.
4. Dopuszcza się lokalizację zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Pieszycy nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, teren działki oznaczony jest symbolem: **PU-3 - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**.

Dodatkowo Urząd Miasta i Gminy w Pieszcach poinformował, że:

- w pobliżu przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym – obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382. Jej orientacyjny przebieg wyznacza obszar oznaczony jako 1-KDG-P. Jest to inwestycja Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu,
- na przedmiotowej nieruchomości brak jest możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji z prawem odkupu przysługującym Gminie Pieszycy,
- działka nie jest położona w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- działka nie znajduje się w obszarze strefy ekonomicznej.
- działka nie jest objęta planem odbudowy.

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

- ***Uchwały Rady Miejskiej Pieszycy Nr XII/78/2011 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Górne, Stadion, Południe***
- ***Uchwały Rady Miejskiej Nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycy, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pieszycy.***

UWAGI:

- Na nieruchomości znajduje się rozprowadzona kanalizacja sanitarna wewnętrzna należąca do KOWR, połączona z kanalizacją sanitarną gminną, do której podłączony jest budynek mieszkalny, przy ul. Parkowej 2, zlokalizowany w granicach działki 186/1, z której to korzystają mieszkańcy ww. budynku.

- Działka nr 186/11 położona jest w granicach administracyjnych miasta Pieszycy, na pograniczu Pieszyc, Dzierżoniowa i Bielawy. Zlokalizowana jest ona w obrębie Południe, we wschodniej części Pieszyc, na południe od ul. T. Kościuszki (droga nr 383) prowadzącej w kierunku Dzierżoniowa, przy ulicy Parkowej 2a, a w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy Dzierżoniowa, jak również w odległości około 5 km od centrum Pieszyc i Rynku Dzierżoniowa. W pobliżu funkcjonuje Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Bielawa oraz bielawska sortownia odpadów i oczyszczalnia ścieków.
- W **dziale III ww. księgi wieczystej** obejmującej przedmiotową nieruchomość ustanowiona została służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez dz. nr 186/11, w pasie o długości 94,34m i szerokości 3,5m według szkicu przebiegu drogi koniecznej, na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika działki gruntu numer 186/7 wpisanej w KW SW1D/ 00052306/6, na której znajduje się stacja transformatorowa.
- Zgodnie z opinią **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** nieruchomość nie jest objęta żadną z form ochrony konserwatorskiej. Na terenie działki obowiązuje ochrona potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych lub jako znaleziska przypadkowe, stąd też wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów.
Zabudowania znajdujące się na terenie działki stanowią świadectwo historii. Teren ten od lat 40 XX wieku był filią hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Gross-Rosen.
- Zgodnie z opinią **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** przedmiotowa nieruchomość graniczy z ciekim Brzęczek. Dla nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne, w tym:
 - art. 232 ust. 1, który zakazuje gromadzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie zmoże zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.
 - art. 233 ust. 1 ww. ustawy, który informuje, iż właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z powyższym, sugeruje się, aby w użytkowaniu przedmiotowej działki przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta cieku (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1698), obszar obejmujący powiat dzierżoniowski pozostaje we właściwości zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna INVEST-PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
- Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. a), położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości.
- Dz. nr 186/11, obręb Południe, gmina miejska Pieszycy ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Pismem znak sprawy: DRA-AN.4201.56.2025.Sła z dnia 11.02.2025r. KZN poinformował że nie wnosi zastrzeżeń co do trwałego rozdysponowania przez KOWR.

Stan zagospodarowania: działka nr 186/11 jest niezagospodarowana rolniczo, ogrodzona ogrodzeniem z gotowych przęseł betonowych, jednak w wielu miejscach występują ubytki w ogrodzeniu. Teren nieruchomości jest zachwaszczony, porośnięty wysoką niekoszoną trawą oraz zakrzaczony i zadrzewiony. Teren działki w wielu miejscach jest zaśmiecony odpadami komunalnymi, oponami, workami typu „big bag”, czarną folią, drutami, siatką leśną, starymi paletami.

Środki trwałe wchodzące w skład ww. nieruchomości są w złym stanie technicznym, w związku z czym nie posiadają wartości rynkowej. Budowle i urządzenia znajdujące się na terenie obiektu są niesprawne, przestarzałe i utraciły możliwość pełnienia funkcji wg. pierwotnego przeznaczenia.

W budynkach gospodarczych występują znaczne ubytki w stolarce okiennej i drzwiowej, które zostały w części zamurowane ażurowo w celu zabezpieczenia.

W chlewniach znajdują się duże ilości zalegającego starego obornika. Większość instalacji w budynkach jest niekompletna i niesprawna.

Instalacja elektryczna – oświetleniowa wokół nieruchomości podparta jest na metalowych słupach, w części wyciętych.

Na terenie nieruchomości znajdują się zarośnięte drogi dojazdowe i place wyłożone kostką trylinką, w części asfaltem oraz wysypane szutrem.

Nieruchomości posiada możliwość podłączenia do sieci elektrycznej, jak również istnieje możliwość podłączenia się do przyłącza wodociągowego gminnego, (które obecnie zostało odłączone). Na terenie nieruchomości rozproszona jest wewnętrzna sieć kanalizacji ściekowej wraz z kilkunastoma studzienkami.

Cena nieruchomości wynosi: 6.369.700,00 zł zł

(słownie: sześć milionów trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych)

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,73%.**

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

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.

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

odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

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

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygaśło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
 - 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
 - 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 74 ze zm.), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.
- c)

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łączna powierzchnia użytków rolnych:**

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

**Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:*

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w **art. 32b ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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

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

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

Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w **art. 29 ust. 3ba**, jest nieważna.

Na podstawie art. **29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

UWAGA:

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

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

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

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

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

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak

również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **20.03.2025** roku do **04.04.2025** roku w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy Pieszyce, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **20.03.2025 roku**.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71 35 63 919 wew. 423