



**OGŁOSZENIE nr WRO.WKUZ.GZ.4240.52.2024.SD.77**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, ogłasza:

**PRZETARG USTNY – OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

**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 sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **26.02.2025 r.** do **13.03.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w sołectwie wsi Jędrzychów,** na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wroclawska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **26.02.2025 r.**



**Przedmiotem sprzedaży jest:**

**Nieruchomość gruntową, zabudowaną o przeznaczeniu mieszanym, położoną w obrębie 0005 Jędrzychów, gmina Polkowice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, działki nr 118/36, 89/3, o łącznej powierzchni 31,2772 ha.**



Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **31,2772 ha**:

- **Grunty orne – 5,6309 ha**, w klasach: RIIIb- 0,0248 ha, RIVa-0,0371 ha, RIVb-3,4619 ha, RV-2,1071ha;
- **Pastwiska trwałe - 3,6379 ha**, w klasie: PsIV;
- **Grunty rolne zabudowane - 5,6849 ha**, w klasach: Br-RIVb- 5,6295 ha, Br-PsIV-0,0554 ha;
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 14,9022 ha**, w klasach: Lzr-PsIII-13,1053ha, Lzr-PsIV- 1,7969 ha;
- **Grunty pod rowami - 0,8154 ha**, w klasach: W-RIIIb- 0,0658 ha, W-RIVa- 0,1747 ha, W-RV-0,4049 ha, W-PsIV- 0,1700 ha;
- **Nieuzytki - 0,6059 ha.**

**UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:**

Powierzchnia użytków rolnych w ogólnej powierzchni nieruchomości wynosi 15,7691 ha.

*Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

Na nieruchomości znajduje się **drzewostan**, głównie z gatunku dąb. Zadrzewienie stanowiące park znajduje się na działce 118/36. Wycinka drzew rosnących na terenach objętych ochroną konserwatorską jest możliwa wyłącznie za zezwoleniem konserwatora zabytków. Zezwolenia takie udzielane jest w wyjątkowych sytuacjach, tj. gdy drzewo jest chore, bez możliwości szans na uratowanie. Drzewa takie nie mają wartości użytkowej, mogą zostać przeznaczone jedynie na opał.

**UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:**

**Dla nieruchomości prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie księgi wieczyste:**

- **LE1U/00061605/0-** dla dz. nr 89/3
  - w dziale I-O KW ujawniona jest wzmianka, która nie dotyczy ww. nieruchomości.
  - w dziale III KW znajdują się dwa ostrzeżenia nie dotyczące nieruchomości objętej niniejszym wykazem.
- **LE1U/00025836/4-** dla dz. nr 118/36
  - W księdze wieczystej nie ujawniono podziału działki nr 118/33 na działki 118/36, 1158/37, 118/38 i 118/39 dokonanego na mocy decyzji Burmistrza Polkowic z dnia 19.08.2020r.
  - W dziale I-O KW ujawniony jest dawny komentarz do migracji, który nie ma wpływu na aktualny stan KW.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:**

- Pałac - budynek mieszkalny nr 9FG –nr inw. 4692/025/165;
- Gorzelnia nr 9D – nr inw. 4720/034/010;
- Magazyn paszowy – nr inw. 4709/036/132;
- Baza paliw, zbiornik paliwa poj. 5 000 l i dystrybutor – nr inw. 4715/136/221;
- Silosy – odstojniki – nr inw. 4723/094/205;
- Jałownik – nr inw. 4707/042/182;
- Obora udojowa –(w 2/3 spalona) nr inw. 4710/043/182;
- Cielętnik – nr inw. 4711/037/183;
- Silos – nr inw. 4714/852/205;
- Budynek gospodarczy przy jałowniku (nr 042/182) – nr inw. 108/002103;
- Budynek mieszkalny nr 9C – nr inw. 4686/026/165;
- Budynek mieszkalny nr 9AB – nr inw. 4687/027/165;
- Budynek mieszkalny nr 9H – nr inw. 4688/028/165;
- Budynek mieszkalny nr 9IJ – nr inw. 4689/030/165;
- Budynek mieszkalny nr 9M – nr inw. 4690/031/165;
- Budynek mieszkalny nr 9E (oficyna) – nr inw. 4691/033/165;
- Komin gorzelnii – nr inw. 4722/091/295;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4679/089/223;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4680/090/223;
- Linia napowietrzna ee – nr inw. 4685/084/261;
- Wodociąg – nr inw. 4712/086/235;
- Zamknięty obieg wód przemysłowych – nr inw. 4725/1013/256;
- Melioracje – nr inw. 4682/1072/010;
- Rowy otwarte – nr inw. 4684/003/010;
- Śmietnik – nr inw. 4696/923/299;
- Studnia wiercona nr 85/255 – brak nr inw.;

- Mur i brama wjazdowa – brak nr inw.
- Silos przy gorzelni brak nr inw.
- Murowane ustępy przy bazie paliw -brak nr inw.
- Ogrodzenia z siatki brak nr inw.
- Garaż przy cielętniku brak nr inw.
- Rampa brak nr inw.
- Komórka na dz. nr 89/3 brak. nr inw.
- Murowana niecka po fontannie brak nr inw.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze wyznaczonym w obrębie Jędrzychów w gminie Polkowice**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr LX/654/23 z dnia 13 czerwca 2023 r. działki nr **89/3 i część 118/36**- oznaczone są symbolami:

- **MNU1.11**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- **KDW23**- tereny dróg wewnętrznych,
- **R11**- tereny rolnicze.

Część nieruchomości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „U”, obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów” i strefy „OW” ochrony archeologicznej. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park podworski”.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr IX/90/19 z dnia 21 maja 2019r.cześć działki **118/36** oznaczona jest symbolami:

- **U/MW1**- tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej
- **ZP1**- tereny zieleni urządzonej.

Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” układu ruralistycznego. Dodatkowo na działce znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park dworski”.

Część działek nr 89/3 i 118/36 położona jest na terenie obszaru zdegradowanego. Dodatkowo przez teren działek przebiega sieć elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasami technologicznymi.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r. (z późniejszymi zmianami):

- działka nr **89/3** oznaczona jest symbolami:

- **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,
- **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego;

- działka nr **118/36** oznaczona jest symbolami:

- **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,
- **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego,
- **1.ZP**- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni.

Ponadto zgodnie z informacjami z Urzędu Gminy Polkowice:

- ustalenia obowiązującego mpzp i Studium nie przewidują lokalizowania na terenie gminy Polkowice urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię z wiatru;
- działki nr 89/3 i 118/36 w części są położone na terenie obszaru zdegradowanego;
- przedmiotowe działki nie są położone na terenie Obszaru Rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji;
- działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy;
- dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- obecnie w granicach działek nr 89/3 i 118/36 nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

#### **UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:**

Dnia 24 września 2024 r. Rada Miejska w Polkowicach podjęła uchwałę nr VI/69/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Polkowice. W odniesieniu do działek nr 118/36 i 89/3 nie podjęto i nie



planuje się podjęcia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **UWAGA:**

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej na działce nr 118/36 są:
  - **zespół pałacowy**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3195/634/L, decyzją z dnia 27.08.1982r., składający się z następujących budynków: pałac (nr 9F i 9G), pawilon I (nr 9E), pawilon II (nr 9H);
  - **park podworski wraz z alejami**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3196/635/L, decyzją z dnia 27.08.1982r.;
  - **budynki w zespole zabudowań dawnego folwarku**: budynek gorzelni (nr 9D), budynek mieszkalny I (nr 9A-9B), budynek mieszkalny II (nr 9Ł-9M), budynek mieszkalny III (nr 9I- 9J), budynek mieszkalno-gospodarczy (brak nr), budynek obory- obecnie ruiny (brak nr), budynek stodoły (brak nr), obok budynku 9I-9J, wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków i Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Polkowice.

W/w zabytki podlegają ochronie na mocy przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.). Zgodnie z art. 36 powyżej wskazanej ustawy, na wszelkie działania w tym zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z w/w zabytków należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatury w Legnicy.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Legnicy z dnia 04.05.2023r. działki nr 89/3 i 118/36 położone są na obszarze **historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów**, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Polkowice i podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pozytywnej opinii /akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowym lub programem użytkowania i ochrony zabytku) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

\*Program ten powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

2. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 05.04.2023r. w obrębie zespołu parkowego położonego na terenie kompleksu zamkowego z XIII wieku, stwierdzono obecność gatunków ptaków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt m. in. kretogłowa *Jynx torquilla*, dzięcioła zielonosiwego *Picus canus*, dzięcioła zielonego *Picus viridis* oraz dzięcioła średniego *Dendrocoptes medius*. Dodatkowo obiekty budowlane, znajdujące się na działce nr 118/36 stanowią miejsce bytowania nietoperzy, w tym nocka *Natterera Myotis nattereri* gacka brunatnego *Plecotus auritus* oraz mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, chronionych na mocy ww. rozporządzenia.
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 30.07.2021 r. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.175.2021.APL z TAURON Dystrybucja S.A. na udostępnienie działki nr 89/3, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci napowietrznej SN na niepełnoizolowaną 3x1x50mm<sup>2</sup> o długości 39,0 m. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku braku możliwości ustanowienia służebności przesyłu przed trwałym rozdysponowaniem nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 15.11.2019r. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.1.200.2019.WW z Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej SP. Z o.o. z siedzibą w Polkowicach, m.in. na dz. nr 89/3 AM-1, 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed



- podziału geodezyjnego), w ramach której miała zostać zrealizowana inwestycja polegająca na budowie i przebudowie sieci i przyłączy wodociągowych. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. o treści opisanej powyżej.
5. Krajowy Ośrodek zawarł w dniu 26.03.2018r. umowę nr WRO.WKUR.MB.022.1.49.2018.MŚ z TAURON Dystrybucja S.A.. m. in. na dz. nr 89/3, w ramach której zrealizowana została inwestycja polegająca na przebudowie istniejącej linii energetycznej nN, w tym wymiana słupów oraz przewodów napowietrznych oraz wykonanie uziemień tych słupów. Odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
  6. Krajowy Ośrodek w dniu 08.04.2011r. zawarł umowę nr 31/2011 z dn. 08.04.2011 r. z TAURON Dystrybucja S. A. na dz. nr 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego), w ramach której zrealizowana zostanie inwestycja polegająca na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do budynku mieszkalnego o dł. 39,0 m. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana, jednak odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
  7. W granicach działki nr 118/36 AM-1 na krótkim odcinku zlokalizowane są urządzenia melioracyjne: Rów A-25 i Kanał Ściekowy, do których odprowadzane są wody przez spółkę KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sierszowice, w ramach usuwania szkód pogórnich. Zgodnie z pismem KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sierszowice z dnia 25.03.2022 r. KGHM planuje w kolejnych latach podejmować prace związane z konserwacją w/w rowów, a co za tym idzie wskazano potrzebę czasowego do nich dostępu. Ponadto na dz. nr 118/36 AM-1, obręb Jędrzychów, w pobliżu alei i Kanału Ściekowego, znajduje się otwór powierzchniowy - piezometr nr H-12 będący w użytkowaniu przez KGHM Polska Miedź S.A. W otworze tym Spółka wykonuje pomiary zwierciadła wód podziemnych poziomu między-węglowego. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu osób trzecich, w celu wykonywania pomiarów w otworze 4 razy do roku, z możliwością sporadycznych pomiarów poza ustalonym harmonogramem.
  8. Zgodnie z aktualnym stanem w lokalach mieszczących się pod adresem Jędrzychów 9J/1 oraz 9F/1 zameldowane są dwie osoby na pobyt stały. Mając na uwadze fakt, że osoby te nie mieszkają pod w/w adresami Krajowy Ośrodek wystąpił z wnioskami o wszczęcie postępowania o ich wymeldowanie. Postępowanie jest w toku. Termin załatwienia sprawy został wyznaczony do dnia 10.04.2025r.
- UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:**
9. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 05.04.2023r. w obrębie działki nr 118/36, poza pomnikiem przyrody „Aleja dębowa w Nowym Dworze” znajdują się zadrzewienia zespołu parkowego położonego w obrębie kompleksu zamkowego z XIII wieku. Przedmiotowe działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Chocianowskie, natomiast najbliższy obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie (PLH020005) zlokalizowany jest w odległości ok. 9 km. Zakrzewienia i zadrzewienia, w szczególności zadrzewienia zespołu parkowego oraz aleja dębowa mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (porostów), roślin i zwierząt, objętych ochroną gatunkową na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska. Wskazano przy tym, że w stosunku do chronionych gatunków roślin i grzybów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakaz umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.



Użytkowanie przedmiotowych działek, w szczególności działki nr 118/36 winno uwzględniać zapisy ww. uchwały Rady Miejskiej w Polkowicach w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i parkowych.

10. Zgodnie z opinią Urzędu Gminy Polkowice z dnia 18.02.2021 r. działki nr 89/3, 118/36 AM-1 znajdują się na obszarach chronionych przyrodniczo. Obowiązujące formy ochrony przyrody:
  - Pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”, utworzony na części działek nr 118/36 (ZWRSP), 618/249 (Nadleśnictwo Chocianów) na podstawie Uchwały nr XV/174/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16.06.2008 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody;
  - Nieleśne siedliska przyrodnicze 6510 - Niżowe górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie *Arrehenatherion leatoris* - zlokalizowane na części działki nr 118/36;Proponowane formy ochrony przyrody:
  - Proponowany użytek ekologiczny „Park podworski w Nowym Dworze” - na części działki nr 118/36;
  - Pojedyncze egzemplarze proponowanych pomników przyrody ożywionej - drzewa o walorach przyrodniczych zlokalizowane na terenie parku podworskiego.
11. Zgodnie z pismem Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 27.05.2024 r., w przypadku występowania cieków melioracyjnych w obrębie działek przewidzianych do sprzedaży, zwraca się uwagę na konieczność ich zachowania oraz zapewnienia służebności gruntowej w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.
12. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Nadzór Wodny Polkowice z dnia 01.02.2021 r. w granicach działki nr 118/36 znajdują się urządzenia wodne o nazwach ewidencyjnych: KS-2, KS-2-1, KS-2-2, KS-2-3, W-2, W-2-1, do których mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne. PGW Wody Polskie nie stawia przeszkód w ich zbyciu i informuje, że ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania ww. działek mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
13. W związku z faktem, iż dojazd do sąsiedniej, użytkowanej rolniczo działki gruntowej nr 118/39 obręb Jędrzychów jest możliwy wyłącznie za pośrednictwem działki nr 118/36, zgodnie z decyzją Burmistrza Polkowic zatwierdzającą podział geodezyjny nr PG.6831.40.2020 z dnia 19.08.2020 r. oraz otrzymanym od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwoleniem, w dniu zawarcia umowy sprzedaży ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu drogą wyznaczoną wzdłuż południowej granicy dz. nr 118/36.

**Stan zagospodarowania:** Przedmiotowa nieruchomość, w której skład wchodzi zespół pałacowy (pałac i dwa pawilony mieszkalne), park podworski wraz z alejami drzew, budynki folwarczne oraz grunt rolny zlokalizowana jest w zachodniej części obrębu Jędrzychów, w centralnej części przysiółka Nowy Dwór, przy drodze gminnej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, grunty leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej. Wjazd na teren nieruchomości prowadzi z drogi powiatowej nr 1138D relacji Jędrzychów-Parchów.

W północno-zachodniej części działki nr 118/36 znajdują się wyżej opisane zabudowania zespołu pałacowo-folwarcznego. Od strony południowej za pałacem zachowana jest podwójna aleja dębowa biegnąca wzdłuż drogi gruntowej, wiodącej w kierunku miejscowości Trzmielów, która została uznana za pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”. Centralną część dziedzica folwarcznego stanowi owalny skwer, na terenie którego zlokalizowane są urządzenia dawnego placu zabaw oraz pozostałości betonowej niecki fontanny. Teren parku otacza założenie folwarczne od strony południowej i południowo-wschodniej.

#### **Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17.10.2024 r.:**

**Budynek pałacu** w Jędrzychowie (Nowy Dwór) to najbardziej eksponowany obiekt całej nieruchomości. Został wzniesiony w obecnej postaci w 1903 r. w stylu neorenesansowym. Obiekt zbudowany został na planie prostokąta, z wieżą na planie kwadratu w narożu elewacji północno-zachodniej. Układ wnętrza amfiladowy, dwutraktowy z holem na osi. Pałac to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w części z użytkowym poddaszem. Elewacja fontowa, północna 13-osiowa. Belkowanie między piętrami składa się z fryzu ozdobionego motywem fali i prostego, lekko profilowanego gzymsu. Gzyms koronujący wsparty na konsolkach. Elewacja wzmocniona pasami lizen. Okna zamknięte prosto i półkoliście w obramieniach z gzymsami nadokiennymi. Na osi ganek kryty dachem trójspadowym. Środkowy płytki ryzalit ozdobiony trójkątnym frontem podzielonym gzymsami i pasami lizen, ozdobionych sterczynami i po bokach ślimacznicami z akroterionami. W środku tympanonu wyobrażenie tarczy słonecznej, wyżej głowa orła z koroną 7-pałkową. Elewacja ogrodowa z przeszkloną piętrową werandą na osi, krytą dachem trójspadowym, ozdobiona podwójnym pasem ślepych tralek pod oknami. W szczycie tarcza słoneczna i data 1903. Elewacja wschodnia trójosiowa, zachodnia



czterosiowa. Wskutek adaptacji wnętrza zatraciły pierwotny charakter. Z wyposażenia zachowały się schody ze słupem w formie lwiej grzywy, cokoły dekorowanego ornamentem cekinowym, lizen z dekoracją w formie winnej latorośli. Kilkanaście lat temu obiekt był wykorzystywany na cele mieszkalne. Od kilku lat obiekt niezamieszkały. Powierzchnia zabudowy 551 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny nr 9E (oficyna) (nr inw. 4691/033/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po lewej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, podpiwniczony. Elewacja wejściowa od zachodu 5 osiowa. Do budynku przylega dobudówka. Obecnie obiekt nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy wraz z dobudówką 202 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny nr 9H (oficyna) (nr inw. 4688/028/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po prawej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, niepodpiwniczony. Elewacja 2 osiowa. Obecnie obiekt nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy 111 m<sup>2</sup>.

Gorzelnia nr 9D (nr inw. 4720/034/010) i Jałownik (nr 4707/042/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek usytuowany jest po wschodniej stronie osi głównej. Obiekt wzniesiony został na planie litery „L” jako obiekt dwukondygnacyjny (w części północnej), a w pozostałej części jako jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w części podpiwniczony. Budynek murowany z cegły. Dachy dwuspadowe, kryte podwójną dachówką karpiówką w rybią łuskę. Latarnia kryta blachą ocynkowaną. Hełm kryty pojedynczą dachówką karpiówką w rybią łuskę. Okna w części drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne zamurowane. Drzwi i wrota drewniane, częściowo zamurowane. Jałownik stanowi wydzieloną funkcjonalnie część budynku gorzelnii. Powierzchnia zabudowy 1124 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny nr 9A-B (nr inw. 4687/027/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek mieszkalny znajduje się po lewej stronie, przy samej wjeździe na teren folwarku. Obiekt dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. W części okna drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Stropy drewniane. Schody drewniane. Tynki cementowo-wapienne. Powierzchnia zabudowy wynosi 282 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny nr 9C (nr inw. 4686/026/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „L”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Dach budynku w części zawalony. Stan budynku bardzo zły. Powierzchnia zabudowy 273 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny nr 9M (nr inw. 4690/031/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „Z”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Okna w części drewniane. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Południowo-zachodnia część budynku była niegdyś użytkowana jako część gospodarcza. Dach budynku w części gospodarczej zawalony. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 373 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny 9I-J (nr inw. 4689/030/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, przy dawnym murze ogrodzeniowym. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym z mansardami w połaciach, pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Okna w części drewniane, w części PCV. Drzwi drewniane. Powierzchnia zabudowy 406 m<sup>2</sup>.

Budynek gospodarczy przy jałowniku nr 042/182 (nr inw. 108/002103)- Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego, przy budynku jałownika i gorzelnii. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty płaskim stropodachem, pokrytym eternitem. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. W części wrota drewniane, w części brak. Powierzchnia zabudowy 51 m<sup>2</sup>.

Cielętnik z garażem (nr inw. 4711/037/183)- Budynek cielętnika znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, niedaleko budynku pałacu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Wrota drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 889 m<sup>2</sup>. Do budynku cielętnika przylega budynek garażu i komórki gospodarczej.

Obora udojowa (nr inw 4710/043/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, w zabudowie zwartej pomiędzy budynkami mieszkalnymi nr 9I-j i 9M. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Wzniesiony w technologii



tradycyjnej na planie litery „L”. W części kryty dachem dwuspadowym, w części czterospadowym, z mansardami, pokrytym dachówką karpiońską. Ściany murowane z cegły. Wschodnia część obiektu użytkowana była dawniej jako obora, zaś zachodnia jako stajnia. W części obory stropy odcinkowe, metalowe, wsparte na tregrach i słupach metalowych. W części stajni sklepienie krzyżowe. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 1 860 m<sup>2</sup>. Kilka lat temu część budynku została zniszczona w wyniku pożaru. Część obory bez zadaszenia, w stanie ruinalnym.

Magazyn paszowy (nr inw. 4709/036/132)- Budynek położony jest na zachód od założenia folwarcznego, poza bramą kompleksu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokrytym blachą. Ściany murowane z cegły. Wrota stalowe. Posadzki betonowe. Do zachodniej ściany budynku przylega drugi budynek magazynowy, pokryty papą. Wrota drewniane. Powierzchnia zabudowy 1 181 m<sup>2</sup>.

Komin gorzelni (nr inw. 4722/091/295)- Komin gorzelni zlokalizowany przy północnej ścianie budynku gorzelni. Murowany z cegły. Zgodnie z informacjami zlecającego remontowany w 2013 r.

Zamknięty obieg wód przemysłowych (nr inw. 4725/1013/256)- Obiekt częściowo rozebrany. Pozostały betonowe osadniki. Częściowo ogrodzone ogrodzeniem z siatki.

Silos (brak nr inw.)- Silos zlokalizowany na północ od budynku oraz komina gorzelni. Zachowane tylko częściowo betonowe elementy.

Silosy - odstożniki (nr inw. 4723/094/205)- Obiekty rozebrane. Po rozbiórce pozostały betonowe elementy w terenie.

Mur ceglany na działce nr 118/36 (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany w północnej części działki nr 118/36 AM-1, w pobliżu granicy z działką nr 89/3 AM-1. Długość około 24,5 m.

Murowane ustępy (brak nr inw.)- Zlokalizowane w pobliżu pałacu i bazy paliw. W otoczeniu znajdują się również drewniane szopy, dawne składy opału, wiata i kanał rewizyjny.

Rampa (brak nr inw.)- rampa zlokalizowana w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9 H. obiekt murowany.

Zbiorniki na gnojówkę (nr inw. 4679/089/223 i 4680/090/223)- Obiekty były posadowione na północ od obory. Obecnie rozebrane.

Mur ceglany i brama wjazdowa (brak nr inw.)- Mur wraz z bramą wjazdową znajduje się w zachodniej części założenia folwarcznego, w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9I-J.

Studnia wiercona (brak nr inw.) (dawny nr 85/225)- Obiekt znajduje się na zachód od budynku gorzelni. W jej pobliżu znajduje się kilka innych studni. Studnia całkowicie utraciła cechy funkcjonalne.

Odstożniki na ścieki z gorzelni (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany na wschód od założenia pałacowo-folwarcznego. Nieużytkowne urządzenie ziemne.

Trafostacja nr R-957-12- Na północ od budynku gorzelni posadowiona jest trafostacja słupowa.

#### **UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:**

Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 06.06.2024 r., przy głównej drodze gminnej w terenie widoczna jest na dz. nr 89/3 droga gruntowa prawdopodobnie użytkowana przez właścicieli sąsiednich nieruchomości lub jako tymczasowy plac parkingowy. Na terenie działki nr 118/36 znajdują się szopki nietrwale związane z gruntem, szklarnia, zaśmiecienia. W centralnej i południowej części parku, a także za magazynem paszowym znajdują się stawy i rozlewiska powiązane z siecią rowów/kanałów przecinających nieruchomość. Na terenie działki nr 89/3 znajduje się murowany budynek gospodarczy, nieużytkowany i niezabezpieczony przed dostępem. Przez nieruchomość przebiega gminna sieć kanalizacyjna z dwiema studniami rewizyjnymi oraz gminna sieć wodociągowa. Część działki ogrodzona jest drewnianym płotem.

Pismem z dnia 25.01.2023 r. znak: DNI.mr.623.110.2022 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na procedurę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych, a w przypadku braku zainteresowanych – w przetargu nieograniczonym.

**Cena wywoławcza wynosi: 4 576 000,00 zł**

*(słownie: cztery miliony pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych)*

**Minimalne postąpienie: 46 000,00 zł**

*(słownie: czterdzieści sześć tysięcy złotych)*

**Wadium do przetargu: 458 000,00 zł**

*(słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)*

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT- w części: ZW, w części 23% .

**Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 2 558 400,00 zł, co stanowi około 55,90% ceny wywoławczej.**



Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa -cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w *Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L z 15.12.2023 r.).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
  - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki (tj. kosztorysu powykonawczego),
  - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE L nr 248 z 24.09.2015 r., str. 9), podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.



Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 23.04.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 12:00.**

***Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 25.03.2025 r. do 22.04.2025 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 797-604-773.***

## **ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA**

**I. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że w przetargu na sprzedaż w/w nieruchomości mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. osoby fizyczne, 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 nie przekracza 300 ha z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,

- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 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 rodzinnego,

- prowadzą przez ten 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 areалу,

- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie **Polkowice**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach **Jerzmanowa, Grębocice, Rudna, Lubin (wiejska), Chocianów, Radwanice**.

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*), tj. zobowiązanie nabywcy nieruchomości do:
  - 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
  - 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
  - 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
    - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
    - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 UoGNRSP, tj. oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz oświadczenia o niezawarceniu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, 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 07.12.2023 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 2023 r. poz. 1145).

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 Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, w kancelarii – pokój nr 6 „Kancelaria”, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu), w zamkniętej kopercie, z napisem „Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na**



sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 118/36 i 89/3, o powierzchni łącznej 31,2772 ha, obręb Jędrzychów, gmina Polkowice, zaplanowany na dzień 23.04.2025 r.”, zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8<sup>30</sup>-14<sup>00</sup> w Kancelarii Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797-604-773, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do **Urzędu Gminy w Polkowicach**. Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <https://www.gov.pl/web/kowr>, w zakładce: Gospodarowanie zasobem > Sprzedaż i trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu > Wzory dokumentów; link: <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2>)”.

**UWAGA:** dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa poniżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów 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 04.04.2025 r. do godz. 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.),
- 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.**

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

- ✓ osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu WRSP przeznaczonych do sprzedaży 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 oboje 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 i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, 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) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 735 ze zm.), 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. z 1990 r. 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 dn. 27.01.2012 r. 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.

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 pierwszej-trzeciej,
- c) przedmiotem dzierżawy – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwszej-trzeciej 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;
- 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.

**UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień** (zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć numer telefonu i/lub adres e-mail, celem umożliwienia przyspieszenia procedury przetargowej).

**UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 fałszywego oświadczenia/fałszywych oświadczeń Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 07.04.2025 r. od godz. 14:00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60 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 11.04.2025 r. do godziny 14:00 winni oni złożyć w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym numerem 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 14.04.2025 r. od godz. 14:00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60 oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.**

**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.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria **cudzoziemca**, w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.



#### **Cudzoziemcem w rozumieniu ww. ustawy jest:**

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w punktach: 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e *Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych* (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 18).

#### **Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.**

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z *Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097, ze zm.).

#### **V. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, BGK nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, powinno zostać dokonane z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **17.04.2025 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 25.03.2025 r. do 01.04.2025 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 *Ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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



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

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły);*
3. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;*
4. *pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;*
5. *pisemne oświadczenie, 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 sprzedaży (przed jej podpisaniem);*
6. *pisemne oświadczenie, że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji (WZÓR 1), w szczególności w części potwierdzającej brak przeszkód opisanych w art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zachowały aktualność na dzień przetargu;*
7. *pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,  
\*UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 8:  
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 WRSP, 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;*
8. *pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części rolnej, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;*
9. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim uwagami i opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;*
10. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;*
11. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;*
12. *pisemne oświadczenia o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zastrzeżenie w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zaproponowane przez KOWR warunki dotyczące prawa odkupu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z warunkami niniejszego przetargu;*



13. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
14. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że przedmiotem ochrony konserwatorskiej są zespół pałacowy i park podworski wraz z alejami – wpisane do rejestru zabytków, a także budynki w zespole zabudowań dawnego folwarku na działce nr 118/36 wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków; ponadto dz. nr 118/36 i 89/3 położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Polkowice; w związku z tym nabywający jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do wykorzystywania nieruchomości zabytkowej zgodnie z „programem użytkowania i ochrony” uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w tym zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy powiadomić o wszelkich zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku i uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac wydawane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; a ponadto kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wносить w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
15. **pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu zagospodarowania/użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika;**
- \*Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;**
16. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów (tj. kosztorys powykonawczy) wraz z zaświadczeniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;**
17. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;**
18. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nabywca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;**
19. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;**
20. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2021 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie udostępnienia działki nr 89/3, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci napowietrznej SN na niepełnoizolowaną 3x1x50mm<sup>2</sup> o długości 39,0 m; Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
21. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2019 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Polkowicach została zawarta umowa w sprawie zrealizowania m.in. na dz. nr 89/3, 118/36 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego) inwestycji polegającej na budowie i przebudowie sieci i przyłączy wodociągowych; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem**



- wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
22. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2018 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie zrealizowania inwestycji m.in. na dz. nr 89/3 polegającej na przebudowie istniejącej linii energetycznej nN, w tym wymianie słupów oraz przewodów napowietrznych oraz wykonania uziemień tych słupów; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
23. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2011 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie realizacji na dz. nr 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego) inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do budynku mieszkalnego o dł. 39,0 m; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
24. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w granicach działki nr 118/36 AM-1 na krótkim odcinku zlokalizowane są urządzenia melioracyjne: Rów A-25 i Kanał Ściekowy, do których odprowadzane są wody przez spółkę KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice, w ramach usuwania szkód pogórnicznych, a KGHM planuje w kolejnych latach podejmować prace związane z konserwacją w/w rowów, a co za tym idzie wskazano potrzebę czasowego do nich dostępu; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
25. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na dz. nr 118/36 AM-1, obręb Jędrzychów, w pobliżu alei i Kanału Ściekowego, znajduje się otwór powierzchniowy - piezometr nr H-12 będący w użytkowaniu przez KGHM Polska Miedź S.A.; w otworze tym Spółka wykonuje pomiary zwierciadła wód podziemnych poziomu między-węglowego, przyszły nabywca zobowiązany będzie w związku z powyższym do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu osób trzecich, w celu wykonywania pomiarów w otworze; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
26. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w lokalach mieszczących się pod adresem Jędrzychów 9J/1 oraz 9F/1 zameldowane są na pobyt stały dwie osoby, które nie mieszkają pod ww. adresami, zatem aktualnie trwa postępowanie o ich wymeldowanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wносить w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
27. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że na nieruchomości występują ograniczenia związane z ochroną środowiska: w obrębie zespołu parkowego położonego na terenie kompleksu zamkowego z XIII wieku, stwierdzono obecność gatunków ptaków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt m. in. kretogłowa Jynx torquilla, dzięcioła zielonosiwego Picus canus, dzięcioła zielonego Picus viridis oraz dzięcioła średniego Dendrocoptes medius; dodatkowo obiekty budowlane, znajdujące się na działce nr 118/36 stanowią miejsce bytowania nietoperzy, w tym nocka Natterera Myotis nattereri gacka brunatnego Plecotus auritus oraz mroczka późnego Eptesicus serotinus; ponadto zakrzewienia i zadrzewienia, w szczególności zadrzewienia zespołu parkowego oraz aleja dębowa, znajdujące się na działkach, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków chronionych grzybów, roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, roślin, zwierząt; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
28. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działkach nr 89/3 i 118/36 AM-1 znajdują się formy ochrony przyrody: pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”, utworzony na podstawie Uchwały nr XV/174/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16.06.2008 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz nieleśne siedliska przyrodnicze 6510 - Niżowe górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie Arrehenatherion leatoris; ponadto zgodnie z opinią Urzędu Gminy Polkowice proponowane formy ochrony przyrody - użytek ekologiczny „Park podworski w Nowym Dworze” oraz pojedyncze egzemplarze proponowanych pomników przyrody ożywionej (drzewa o walorach przyrodniczych zlokalizowane na terenie parku podworskiego); użytkowanie przedmiotowych działek winno uwzględniać zapisy ww. uchwały Rady Miejskiej w Polkowicach w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i parkowych; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*



29. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Zgodnie z pismem Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 27.05.2024 r., w przypadku występowania cieków melioracyjnych w obrębie działek przewidzianych do sprzedaży, zwraca się uwagę na konieczność ich zachowania oraz zapewnienia służebności gruntowej w celu prowadzenia prac konserwacyjnych; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wnosić w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
30. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dniu zawarcia umowy sprzedaży ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu drogą wyznaczoną wzdłuż południowej granicy dz. nr 118/36 do użytkowanej rolniczo działki gruntowej nr 118/39 obręb Jędrzychów; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
31. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 89/3, przy głównej drodze gminnej w terenie widoczna jest droga gruntowa prawdopodobnie użytkowana przez właścicieli sąsiednich nieruchomości lub jako tymczasowy plac parkingowy, przy czym brak jest konieczności ustanawiania służebności gruntowej drogi koniecznej; w razie gdyby stwierdzono dalsze użytkowanie tej części nieruchomości na kolejnych etapach procedury sprzedaży – nabywający będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
32. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości mogą znajdować się śmieci, pozostałości i fundamenty po rozebranych budynkach gospodarczych, szklarnia i szopki nietrwale związane z gruntem, a także fragmenty ogrodzeń i instalacji; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
33. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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).
34. pisemne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
- 1) 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.
  - 2) 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.
  - 3) 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).
  - 4) 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.
  - 5) 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



## **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 – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym uprawniające do przystąpienia do przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość.

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

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

**UWAGA:** Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

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

**UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: dla nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**

Nabywca nieruchomości ubiegający się o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1550, ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku ewentualnego zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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.**

**Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostaną ustalone po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.**

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

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

\*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu WRSP, 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.

**UWAGA: Nabywający zobowiąże się w umowie sprzedaży do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.**

Zgodnie z **art. 29a Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b (tj. w trybie pierwszeństwa w nabyciu oraz w przetargu ograniczonym) lub art. 31 ust. 2 tej ustawy (tj. w przetargu ograniczonym lub w przypadku rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ww. ustawy.

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

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

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

**Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40 % ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.**

Zgodnie z **art. 29b Ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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 r. 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.

**UWAGA:** Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.



## **TRYB ODWOŁAWCZY**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi:**

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 KOWR 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 KOWR, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

### **Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:**

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka na nabywcę 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 nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest 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.

### **UWAGA:**

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

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

**Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.**

### **Wadium nie podlega zwrotowi:**

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

### **UWAGA:**

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4** powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa



w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

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

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy/ planu ogólnego gminy, a zgodnie z projektem tego studium/planu nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

#### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:**

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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 25.03.2025 r. do 23.04.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **sołectwie wsi Jędrzychów**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **25.03.2025 r.**

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](mailto: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



uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

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

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

Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

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

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

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

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

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

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

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

**Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 797-604-773, e-mail: [sandra.dupuis@kowr.gov.pl](mailto:sandra.dupuis@kowr.gov.pl)**

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT we Wrocławiu  
*Barbara Pajor*