



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Legnicy

termin publikacji **od 31.03.2025 r. do 15.04.2025 r.**

Legnica, dnia 25.03.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4240.26.2025.MZ.6

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obrębie **Kunice**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie**, **dz. 687/16 AM 1 o powierzchni 18,6104 ha.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **18,6104 ha** (użytki rolne 18,4368 ha) z czego:

- Grunty orne **18,3419 ha w klasach:** RIIIa – 6,4575 ha, RIIIb – 6,2755 ha, RIVa – 2,9602 ha, RIVb – 0,0387 ha, RV – 2,1993 ha, RVI – 0,4107 ha,
- Trwałe użytki zielone **0,0272 ha w klasach:** ŁIV – 0,0036 ha, ŁV – 0,0236 ha,
- Grunty pod rowami **0,0677 ha w klasie:** W – 0,0677 ha,
- Nieużytki **0,1736 ha w klasie:** N – 0,1736 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1L/00083609/0 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręb Kunice i Spalona zgodnie z uchwałą nr XXIX/195/2013 Rady Gminy Kunice z dnia 14 czerwca 2013r. nieruchomość oznaczona jest jako **1PG – teren odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.**

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego i piasków podsadzkowych „Legnica Pole Wschodnie”;

Udokumentowane złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Wschodnie”;

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Szczytniki” Pole A;

Strefa kontrolowana infrastruktury technicznej;

15/51/77-21 - stanowisko archeologiczne (pow. stan do 0,5 ha);

Obszar potencjalnego zagrożenia powodzią (rzeki Kaczawa i Wierzbak);

Obszar przyrodniczy gatunków i siedlisk;

Nieprzekraczalna linia prac eksploatacyjnych;

EE 20kV L-265 - linia energetyczna napowietrzna istniejąca;

Przeznaczenie dopuszczalne: tereny tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wzrostu górniczego), drogi wewnętrzne, zieleń urządzone oraz izolacyjna.

Przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania na cele rolnicze (stawy rybne lub hodowlane) lub pod rekreację, alternatywnie trwałe użytki zielone z zadrzewieniami (z możliwością zagospodarowania pod rekreację).

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kunice uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Kunicach Nr LI/341/23 z dnia 30.03.2023r. przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie:

- **G-PG** - Tereny aktywności gospodarczej, eksploatacji złóż;
- **Z-ZL2** - Tereny przeznaczone do dolesienia;
- **R** - Tereny rolne.

Dodatkowe informacje: Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup);

Legnica - pole Wschodnie 441- złoża kopalin: węgle brunatne;

Obszary zurbanizowane: strefa działalności gospodarczej;

Dolina rzeczna;

Legnica - pole Wschodnie 1416 - złoża kopalin: kruszywa naturalne;

Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niski i wynosi 0,2%;

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

Szczytniki p. A, B, C, D 1404 - złoża kopalin: kruszywa naturalne;

Pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

15/51/77-21 - stanowiska archeologiczne; od 0,01 ha do 0,5 ha;

20 kV - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;

Uwaga:

- **Nieruchomość znajduje się na udokumentowanym złożu kruszywa naturalnego "Szczytniki" (Pole A i Pole E)**

- na nieruchomości znajduje się ściernisko po kukurydzy,

- przez południową część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i posadowione są ok. 3 słupy żelbetowe,

- zgodnie z informacją otrzymaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na nieruchomości występuje zaewidencjonowane stanowisk archeologiczne, w związku z tym przyszły nabywca nieruchomości musi przestrzegać przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- w przypadku zbycia działki nr 687/17 konieczne będzie ustanowienie służebności drogi koniecznej dla każdorazowego właściciela nieruchomości przez przedmiotową nieruchomość;

- Rada Gminy w Kunicach podjęła Uchwałę nr III/19/24 z dnia 20 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kunice, obejmującego obszar całej gminy.

Cena nieruchomości wynosi: 6.936.200,00 zł

(słownie: sześć milionów dziewięćset trzydzieści sześć tysięcy dwieście złotych)

w tym wartość złoża

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT - 23%

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

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

Krajowy Ośrodek - na wniosek kandydata na nabywcę - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, **ale dopiero w kolejnym przetargu, jeżeli poprzedzający go przetarg nie został rozstrzygnięty** oraz jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

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

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

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

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

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: 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; ustanowienia pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja prawz polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Na podstawie **art. 29 ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

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

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

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

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** wyżej powołanej ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek **może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:**

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

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

UWAGA:

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

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w wykazie/zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **31.03.2025** roku do **15.04.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kunice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy** oraz na stronie internetowej www.gov.pl/kowr i na stronie przedmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu 31.03.2025 r.

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

WRO.WKUZ.LE.4240.26.2025.MZ

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr

- 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;
8. 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*;
9. 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 Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71 35 63 919 wew. 408.

Sprawę prowadzi: Monika Zając