



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 9.06.2025 r. do 24.06.2025 r.**

Wrocław dnia 26.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.87.2024.KO.60

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntową, zabudowaną, o przeznaczeniu nierolnym, położoną w obrębie **0005 Modlikowice**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski**, województwo dolnośląskie, działka nr **460/41, 460/42 AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,3463 ha** z czego:

- Grunty rolne zabudowane **2,3463 ha** w klasie **Br-RIVa**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia z nimi związane:

1258/381/182	OBORA CENTRALA MODLIKOWICE DZ.460/42
1334/367/180	SZOPOGARAŻ MAGAZYN MAT.B MODLIKOWICE DZ.460/42
1335/368/180	SZOPOGARAŻ NA MASZYNY MODLIKOWICE DZ.460/42
1336/369/180	SZOPOGARAŻ NA MASZYNY MODLIKOWICE DZ.460/42
1337/370/180	SZOPOGARAŻ -MAGAZYN-BIURA MODLIKOWICE DZ.460/41
1449/379/1/136	MAGAZYN ZBOŻ.CENTR. MODLIKOWICE DZ.460/42
1116/1226/261	SIEĆ NN I OŚWIETLENIOWA MODLIKOWICE DZ.460/42
1159/381/235	ZEWNETRZNA SIEĆ WODOCIĄGOWA MODLIKOWICE DZ.460/42,460/41
1164/378/236	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ MODLIKOWICE DZ.460/42
1165/379/236	RYNNA SCIEKOWA BETONOWA MODLIKOWICE DZ.460/41
1166/380/236	SIEĆ KANALIZACJI ZEWNETRZNA MODLIKOWICE DZ.460/42
1170/374/223	ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE MODLIKOWICE DZ.460/42
1171/375/223	OSADNIK BŁOTA MODLIKOWICE DZ.460/42
1153/671/246	MYJNIA SAMOCHODOWA MODLIKOWICE DZ.460/42
1152/373/246	RAMPA BETONOWA MODLIKOWICE DZ.460/42
1100/363/298	OGRODZENIE Z SIATKI MODLIKOWICE DZ.460/42

Opis obiektów gospodarczych:

STACJA PALIW PŁYNNYCH (numer inwentarzowy: 1207/382/221) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowe pokryte papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. Obróbki blacharskie i ogniomury wymagają remontu. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Stopień zużycia technicznego określono: 60%.

Powierzchnia zabudowy: 46 m².

SZOPOGARAŻ MAGAZYN (numer inwentarzowy: 1334/367/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowe pokryte papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Budynek stanowi jedną zabudowę konstrukcyjną. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. W ostatnim czasie wykonano wymianę całego pokrycia dachowego budynku.

Stopień zużycia technicznego określono: 45%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 404 m².

SZOPOGARAŻ NA MASZYNY (numer inwentarzowy: 1336/369/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowe pokryte papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu.

Stopień zużycia technicznego określono: 45%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 992 m².

SZOPOGARAŻ NA MASZYNY (numer inwentarzowy: 1335/368/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowe pokryte papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Budynek stanowi jedną zabudowę konstrukcyjną składającą się z części wyższej i niższej. W wyższej części obiektu zostały poczynione zabiegi mające na celu zwiększenie izolacyjności ścian oraz stropodachu dla celów magazynowych płodów rolnych. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu.

Stopień zużycia technicznego określono: 45%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 921 m².

SZOPOGARAŻ - MAGAZYN-BIURA (na działce 460/41, numer inwentarzowy: 1337/370/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowe pokryte papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, w ostatnim czasie poddany remontowi. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu.

Stopień zużycia technicznego określono: 45%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 381 m²+ 247 m² (628 m²).

MYJNIA SAMOCHODOWA (numer inwentarzowy: 1153/671/246) - fundamenty betonowe, ściany murowane z cegieł budowlanych, strop wylewany na mokro żelbetowy, dach pokryty papą. Obiekt wyposażony w instalację siłową. Brak spękań ścian i dachu, konstrukcja stabilna. Obiekt nieużytkowany. Stopień zużycia technicznego określono: 65%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 5 m².

OBORA CENTRALNA (numer inwentarzowy: 1258/381/182) - obiekt o konstrukcji murowanej, z kamienia piaskowca i cegły o fundamentach kamiennych, niepodpiwniczony, stropy łukowe kamienne na słupach kamiennych. Obiekt o dachu o konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej z pokryciem wykonanym z dachówki ceramicznej. Występują nieszczelności poszycia dachowego, spękania ścian i stropów, elementy konstrukcji dachu w niskim stanie. W budynku występuje duża wilgoć. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem w kondygnacji parterowej. Obiekt posiada wewnętrzną instalację odprowadzenia gnojowicy oraz odprowadzenie wewnętrzne sieciowe.

Stopień zużycia technicznego określono: 70%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 602 m².

MAGAZYN ZBOŻ.CENTR. (numer inwentarzowy: 1449/379/1/136) - obiekt o konstrukcji murowanej, z kamienia piaskowca i cegły o fundamentach kamiennych, niepodpiwniczony, stropy łukowe kamienne na słupach kamiennych. Obiekt o dachu o konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej z pokryciem wykonanym z dachówki ceramicznej. Występują nieszczelności poszycia dachowego, spękania ścian i stropów, elementy konstrukcji dachu w niskim stanie. W budynku występuje duża wilgoć. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem w kondygnacji parterowej. Obiekt posiada wewnętrzną instalację odprowadzenia gnojowicy oraz odprowadzenie wewnętrzne sieciowe.

Stopień zużycia technicznego określono: 70%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 334 m².

Na nieruchomości znajdują się również:

- trzy zbiorniki o pojemności 20 m³
- sieć NN i oświetleniowa (obiekt nie jest częścią składową nieruchomości, podstawa: Art. 49.KC)
- zewnętrzna sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji deszczowej
- rynna ściekowa betonowa
- sieć kanalizacji zewnętrzna
- zbiorniki bezodpływowe
- osadnik błota
- rampa betonowa
- ogrodzenie z siatki.

Stopień zużycia technicznego wymienionych powyżej środków trwałych określono na ok. 55-60%.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00017660/3, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w Gminie Zagrodno, uchwalonego Uchwałą nr LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 grudnia 2023 roku nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U – teren zabudowy wielorodzinnej lub usług (100%) z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno uchwalonego Uchwałą nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 roku działka nr 460/41 oraz część działki nr 460/42 położone są na terenie oznaczonym symbolem MW1– tereny wielofunkcyjne o przeznaczeniu zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności wyłączone spod nowej zabudowy mieszkaniowej (100%). Pozostała część działki nr 460/42 położona jest na terenie oznaczonym symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1%). Nieruchomość znajduje się w granicach zainwestowania wiejskiego, strefy oddziaływania od urządzeń elektrowni wiatrowych wyłączonej spod nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Zagrodno:

- gmina Zagrodno nie podjęła nowych uchwał o przystąpieniu lub zmianie obowiązujących obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej ww. działki.
- w dniu 14 maja 2024 roku Rada Gminy Zagrodno przyjęła uchwałę nr II.7.2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Zagrodno.
- proces planistyczny związany z przygotowaniem planu ogólnego znajduje się na etapie przygotowania projektu. Jednocześnie UG zwrócił uwagę, że wszystkie obowiązujące dotychczas plany miejscowe pozostają w mocy.
- Gmina nie planuje, w najbliższym czasie, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem przedmiotowe działki.

- na przedmiotowym terenie nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w obowiązującym planie miejscowym jak również nie planuje się wprowadzenia możliwości ich lokalizacji w projektowanym planie ogólnym.
- nieruchomość nie jest zlokalizowana na terenie obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Jednocześnie UG poinformował, że Gmina nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej takie obszary.
- przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.
- nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy obejmująca przedmiotowe działki.
- na przedmiotowym terenie ani w jego pobliżu nie planuje się inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani innych inwestycji celu publicznego.
- nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez drogę gminną dz. nr 375/2 .

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 460/42 graniczy z ciekim Skora. Do nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne. Działka położona jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne. Ww. działka znajduje się częściowo w zasięgu zalewu $Q_{10\%}$ i w zasięgu $Q_{1\%}$ ($Q_{10\%}$ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat, $Q_{1\%}$ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Na obszar szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające m.in. z art. 77 ust. 1 pkt 3 i art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.
2. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne ani inne zabytki wpisane do rejestru zabytków.
3. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu działki nr 459, 460/41, 460/42 obręb Modlikowice gmina Zagrodno, położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Na działkach znajdują się użytki w postaci gruntów ornych i gruntów rolnych zabudowanych, ponadto na działkach nr 460/41 i 460/42 znajdują się powierzchnie porośnięte drzewami i krzewami oraz roślinnością zielną. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, a zwłaszcza starodrzew, stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. RDOŚ nie wniosła przeciwskażeń do rozdysponowania ww. działek pod warunkiem użytkowania działek w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.
4. Nieruchomość stanowi przedmiot użytkowania przez dotychczasowego dzierżawcę. Użytkownikowi nie przysługuje prawo pierwszeństwa w wykupie przedmiotowej nieruchomości. Nieruchomość zostanie wyłączona protokołem zdawczo-odbiorczym z użytkowania po skutecznym przetargu na jej sprzedaż, a przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

Stan zagospodarowania: nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów o zróżnicowanej zabudowie: budynki gospodarcze oraz mieszkalne, część wschodnia nieruchomości przylega do drogi lokalnej. Teren nieruchomości zagospodarowany i ogrodzony. Wzdłuż wschodniej granicy stroma skarpa z mieszanym drzewostanem liściastym z gatunku robinia akacjowa o zdeformowanych koronach i zniekształconych pniach. Drzewostan bez sortymentów użytków i wartości rynkowej. Dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Cena nieruchomości wynosi: 1.965.000,00 zł

(słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych),

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

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną, o przeznaczeniu rolnym, położoną w obrębie 0005 Modlikowice, gmina Zagrodno, powiat złotoryjski, województwo dolnośląskie, działka nr 459 AM-3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1983 ha** z czego:

- Grunty orne **0,1983 ha** w klasie *RIIb*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00039657/9, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w Gminie Zagrodno, uchwalonego Uchwałą nr LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 grudnia 2023 roku działka nr 459 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem (100%) wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno uchwalonego Uchwałą nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 roku działka nr 459 położona jest na terenie oznaczonym symbolem RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych (100%). Działka 459 znajduje się również w granicach zainwestowania wiejskiego, strefy oddziaływania od urządzeń elektrowni wiatrowych wyłączonej spod nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Zagrodno:

- gmina Zagrodno nie podjęła nowych uchwał o przystąpieniu lub zmianie obowiązujących obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej ww. działkę.
- w dniu 14 maja 2024 roku Rada Gminy Zagrodno przyjęła uchwałę nr II.7.2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Zagrodno.
- proces planistyczny związany z przygotowaniem planu ogólnego znajduje się na etapie przygotowania projektu. Jednocześnie UG zwrócił uwagę, że wszystkie obowiązujące dotychczas plany miejscowe pozostają w mocy.
- Gmina nie planuje, w najbliższym czasie, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem przedmiotową działkę.
- na przedmiotowym terenie nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w obowiązującym planie miejscowym jak również nie planuje się wprowadzenia możliwości ich lokalizacji w projektowanym planie ogólnym.
- nieruchomość nie jest zlokalizowana na terenie obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Jednocześnie UG poinformował, że Gmina nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej takie obszary.
- przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.
- nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy obejmująca przedmiotową działkę.
- na przedmiotowym terenie ani w jego pobliżu nie planuje się inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani innych inwestycji celu publicznego.
- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie wnosi uwag i sprzeciwu do sprzedaży dz. 459.
2. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne ani inne zabytki wpisane do rejestru zabytków.
3. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu działki nr 459, 460/41, 460/42 obręb Modlikowice gmina Zagrodno, położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Na działkach znajdują się użytki w postaci gruntów ornych i gruntów rolnych zabudowanych, ponadto na działkach nr 460/41 i 460/42 znajdują się powierzchnie porośnięte drzewami i krzewami oraz roślinnością zielną. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, a zwłaszcza starodrzew, stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy

umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. RDOŚ nie wniosła przeciwwskazań do rozdysponowania ww. działek pod warunkiem użytkowania działek w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.

4. Nieruchomość stanowi przedmiot użytkowania przez dotychczasowego dzierżawcę. Użytkownikowi nie przysługuje prawo pierwszeństwa w wykupie przedmiotowej nieruchomości. Nieruchomość zostanie wyłączona protokołem zdawczo-odbiorczym z użytkowania po skutecznym przetargu na jej sprzedaż, a przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

Stan zagospodarowania: teren nieruchomości zagospodarowany i ogrodzony – stanowi drogę wewnętrzną. Na działce znajdują się drzewa liściaste – 3 szt. lipy oraz 1 jesion Dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Cena nieruchomości wynosi: 58.300,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych),

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

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

Dotyczy nieruchomości nr II: Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Dotyczy nieruchomości nr I: Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.

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

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

WARUNKI:

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

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

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

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

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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

Zastrzegą się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

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:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

*W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony –lub w przypadku braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, **z tym że nieruchomości rolne** o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.*

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

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

UWAGA:

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

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

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

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

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

*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

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

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

1. nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
2. Zarządzający specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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

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

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

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

Dotyczy nieruchomości nr II: Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **9.06.2025** roku do **24.06.2025** roku w siedzibie **Urzędu Gminy Zagrodno, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Modlikowice**. Informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie również opublikowana w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **9.06.2025** roku.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Sprawę prowadzi Katarzyna Orłowska tel. (71) 35-63-919 wew. 770.