



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji: **od 23.06.2025-08.07.2025 r.**

Wrocław, 17.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.196.2024.AM1.14

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 r. 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 niezabudowaną**, położoną w obrębie **Głoska**, działka nr **685**, gmina **Miękinia**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,3241 ha** (użytki rolne: 7,3241 ha) z czego:

- **grunty orne –6,8240 ha**, w klasie RIIb – 2,9521 ha, RIVa – 3,8719 ha,
- **pastwiska trwałe – 0,5001 ha**, w klasie PsV,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla w/w nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste numer: WR1S/00040793/4, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

- W dziale III księgi wieczystej nr WR1S/00040793/4 istnieje wpis o ostrzeżeniu i ograniczeniu w rozdisponowaniu nieruchomości, **jednak nie dotyczy to przedmiotowej działki:**

- 1) Ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej PN.: „Budowa linii 400kV Czarna-Pasikurów” w ramach zadania „Budowa linii 400kV Mikułowa – Czarna - Pasikurów” na podstawie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych „tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 404) w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działki nr 401/2 AM-1 i 680/2 AM-3, obręb Głoska.
- 2) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia polskim sieciom elektroenergetycznym S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy statecznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. – dotyczy działek nr. 401/2 AM-1 i 680/2 AM-3, obręb Głoska.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych położonego w obrębie geodezyjnym Głoska w gminie Miękinia uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXVIII/329/13 z dnia 28.02.2013 r. dz. nr **685** obręb **Głoska** znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem **22R –tereny rolnicze**.

Ponadto działka leży w granicach:

- strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „K” ochrony konserwatorskiej,

b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych,

- c) „W” ochrony konserwatorskiej
- d) na obszarze objętym zalewem powodziowym w lipcu 1997 roku.

W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach odrębnych oznaczonych na rynku obszarach:

- a) OSO ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008),
- b) projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Miękinii Nr 336/02/2024 z dnia 28.04.2023 r., dz. nr **685** obręb **Głoska** znajduje się na terenie oznaczonym jako – **tereny pól, łąk i pastwisk**.

Ponadto ustala się, że działka:

- a) znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- b) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

➤ Zgodnie z informacją z Urzędu Miejskiego w Miękinii:

- 1) Na terenie działek obowiązują ustalenia planu miejscowego;
 - 2) Gmina Miękinia podjęła uchwałę o sporządzeniu zmiany aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, jednak zmiana ta nie obejmuje działki nr. 685,
 - 3) Gmina Miękinia nie podjęła uchwały o sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny działki nr. 685.
- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 685 graniczy z rowem R-E. Na przedmiotowych działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Wobec czego należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące przepisy prawne i zalecenia:
- a) Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenie te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.
 - b) Zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń.
 - c) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów., W przypadku konieczności wykonania urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności i wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - d) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
 - e) Wnioskowane działki znajdują się w strefie zalewu w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
 - f) PGW Wody Polskie nie planuje prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.
- Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- Na wskazanej działce nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz – dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - Na działce 685 nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami). Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840).

- Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach działki nr. 685 obręb Głoska brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- Zgodnie z opinią Starosty Średzkiego nie udzielał on koncesji na poszukiwanie bądź wydobywanie złóż z przedmiotowych działek i nieruchomości w bliskim sąsiedztwie o powierzchni eksploatacji poniżej 2 ha. Starosta Średzki nie posiada informacji czy na przedmiotowych działkach występują udokumentowane złoża kruszywa i surowców mineralnych, „dzikie” wyrobiska kopalin oraz obszary perspektywiczne złóż.
- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.mr.623.174.2024 z dnia 08.10.2024 r. wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Stan zagospodarowania: Działka o nieregularnym kształcie. W chwili przebiegu kontroli tj. 15.04.2024r. działka użytkowana rolniczo – uprawa zboża. Działka obecnie znajduje się w umowie dzierżawy do 30.11.2025 r.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 378 000,00 zł

(słownie: trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych)

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

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty pozostałej należności nie dłuższy niż 15 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

II. Nieruchomość niezabudowaną, położoną w obrębie Głoska, działka nr 686, gmina Miękinia, powiat średzki, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **8,4740 ha** (użytki rolne: 6,2834 ha) z czego:

- **grunty orne – 6,2834 ha**, w klasie RIIIb – 4,4731 ha, RIVa – 0,8619 ha, RIVb – 0,9484 ha,
- **lasy – 1,1483 ha**, w klasie LsIV,
- **nieużytki – 1,0423 ha**, w klasie N.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Dla w/w nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste numer: WR1S/00040793/4, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

- W dziale III księgi wieczystej nr WR1S/00040793/4 istnieje wpis o ostrzeżeniu i ograniczeniu w rozdyponowaniu nieruchomości, jednak nie dotyczy to przedmiotowej działki:

- 3) Ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej PN.: „Budowa linii 400kV Czarna-Pasikurovice” w ramach zadania „Budowa linii 400kV Mikułowa – Czarna - Pasikurovice” na podstawie art. 7 ust. 6 ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych „tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 404) w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działki nr 401/2 AM-1 i 680/2 AM-3, obręb Głoska.
- 4) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym, w celu zapewnienia polskim sieciom elektroenergetycznym S.A. prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy statecznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. – dotyczy działek nr. 401/2 AM-1 i 680/2 AM-3, obręb Głoska.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych położonego w obrębie geodezyjnym Głoska w gminie Miękinia uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXVIII/329/13 z dnia 28.02.2013 r. dz. nr **686** obręb **Głoska** znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem **22R –tereny rolnicze**.

Ponadto działka leży w granicach:

- strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) „K” ochrony konserwatorskiej,
- b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- c) „W” ochrony konserwatorskiej
- d) na obszarze objętym zalewem powodziowym w lipcu 1997 roku.

W zakresie ochrony środowiska i przyrod ustala się:

- zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach odrębnych oznaczonych na rynku obszarach:

- a) OSO ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008),
- b) projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLH020018).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Miękini Nr 336/02/2024 z dnia 28.04.2023 r., dz. nr **686** obręb **Głoska** znajduje się na terenie oznaczonym jako – **tereny pól, łąk i pastwisk**.

Ponadto ustala się, że działka:

- c) znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
 - d) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- Zgodnie z informacją z Urzędu Miejskiego w Miękini:
- 1) Na terenie działek obowiązują ustalenia planu miejscowego;
 - 2) Gmina Miękinia podjęła uchwałę o sporządzeniu zmiany aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, jednak zmiana ta nie obejmuje działki nr. 686,
 - 3) Gmina Miękinia nie podjęła uchwały o sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny działki nr. 686.
- Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 686 graniczy z rowami R-E i R-E6. Na przedmiotowej działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Wobec czego należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące przepisy prawne i zalecenia:
- a) Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenie te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.
 - b) Zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń.
 - c) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów., W przypadku konieczności wykonania urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności i wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - d) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
 - e) Wnioskowane działki znajdują się w strefie zalewu w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

f) PGW Wody Polskie nie planuje prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.

➤ Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Na wskazanej działce nr. 686 nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Dopuszczalne formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz – dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - Na działce nr. 686 nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami). Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840).
- Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach działki nr. 686 obręb Głóska brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- Zgodnie z opinią Starosty Średzkiego nie udzielał on koncesji na poszukiwanie bądź wydobywanie złóż z przedmiotowych działek i nieruchomości w bliskim sąsiedztwie o powierzchni eksploatacji poniżej 2 ha. Starosta Średzki nie posiada informacji czy na przedmiotowych działkach występują udokumentowane złoża kruszywa i surowców mineralnych, „dzikie” wyrobiska kopalin oraz obszary perspektywiczne złóż.
- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak DNI.mr.623.178.2024 z dnia 30.10.2024 r. wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Stan zagospodarowania: Działka o nieregularnym kształcie. W chwili przebiegu kontroli tj. 15.04.2024r. działka użytkowana rolniczo – uprawa zboża. Około 0,60 ha działki o nr 686 w części płu-wsch. w sąsiedztwie terenu leśnego to podmokły obszar porośnięty samosiewami drzew i krzewów w zróżnicowanym wieku. Działka obecnie znajduje się w umowie dzierżawy do 30.11.2025 r.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 442 000,00 zł

(słownie: czterysta czterdzieści dwa tysiące złotych)

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

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty pozostałej należności nie dłuższy niż 15 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

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

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

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

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

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym – z możliwością skorzystania przez podmiot uprawniony z pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 roku, nr 233, poz. 1382), a w przypadku rezygnacji z tego prawa – w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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.

2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości powyżej 0,1 ha o przeznaczeniu rolnym, zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa **w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości**. Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii)
- b) w nowo uchwalonym 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, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą 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.

UWAGA:

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

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

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

Nabywający 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 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".

W odniesieniu do nieruchomości nr I i II Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w okresie 15 lat od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem

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. 29a** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (tj. rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

1. nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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. nieustanowienia w okresie, o którym mowa w pkt 1) hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
3. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymywania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) do złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust 1 w/w ustawy.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczącego 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa;
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;
 - c) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **23.06.2025** roku do **08.07.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim Miękinia, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Głoska**.

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 Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr. tel. 690 592 724, e-mail: anna.matuszewska@kowr.gov.pl.