



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 18.02.2026 r. do 05.03.2026 r.

Wrocław dnia 10.02.2026 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.93.2025.SD.201

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, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntową, w części zabudowaną o przeznaczeniu nierolnym położoną w obrębie **0007 Jędrzychowice**, gmina **Wiązów**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **135/5, 135/44, 135/45 AM-1**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1761 ha** (użytki rolne – 0,0526 ha), z czego:

- grunty rolne zabudowane – **0,0526 ha**, oznaczone symbolem *Br* w klasie *RII*;
- drogi – **0,1235 ha** oznaczone symbolem *dr*.

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

- budynek mieszkalny Jędrzychowice 27 nr inw. 013/165 (dz. 135/5)

Dla działek nr 135/5, 135/44, 135/45 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1T/00016997/8 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie:

W dziale II KW ujawniony jest dawny komentarz do migracji, który nie ma wpływu na aktualny stan KW.

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obrębu wsi Jędrzychowice zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVII/281/09 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 10 listopada 2009 r., przedmiotowe działki znajdują się w obrębie terenów przeznaczonych na cele:

- **U/ZP** – przeznaczenie podstawowe: teren usług i zieleni urządzonej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, obiekty i urządzenia sportowe, komunikacja, parkingi, dopuszcza się: rzemiosło, produkcję i magazynowanie o profilu niekolidującym z historycznym charakterem obiektów.

- **3KDW** – teren dróg wewnętrznych.

Ponadto działki znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A”, strefie ochrony archeologicznej „OW”, strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, a budynek ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązów, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów nr LX/443/2023 z dnia 28.09.2023 r., przedmiotowe działki oznaczono jako:

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu dokumentów planistycznych (tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego / planu ogólnego gminy), dostępnych w Urzędzie Miasta i Gminy Wiązów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Wiązów na stronie internetowej <https://bip.wiazow.madkom.pl/>

Ponadto zgodnie z informacjami z Urzędu Miasta i Gminy Wiązów z dnia 09.01.2026 r.:

- Rada Miasta i Gminy Wiązów planuje podjęcie uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Przedmiotowe działki nie są objęte powyższą uchwałą.
- Rada Miasta i Gminy Wiązów planuje podjęcie Uchwały wyznaczającej Specjalną strefę Rewitalizacji. Przedmiotowe działki nie są objęte powyższą uchwałą,
- Przedmiotowe działki posiadają dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 3105D: bezpośredni dostęp posiada działka nr 135/45 , pośredni dostęp posiada działka nr 135/5 przez działkę nr 135/44 i 135/45 oraz działka nr 135/44 przez działkę nr 135/45.

Stan zagospodarowania:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnej części obrębu Jędrzychowice, na terenie dawnego założenia pałacowego i parkowego, wpisanego do rejestru zabytków, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalamo-gospodarczej i pałacu (pałac nie stanowi własności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa). Teren nieruchomości nieogrodzony.

Działka nr 135/5 w kształcie regularnego wieloboku, stanowi teren zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 27. Budynek nieużytkowany, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany z cegły pełnej. Elewacja budynku tynkowana, z licznymi ubytkami. Dach dwuspadowy naczółkowy, z ubytkami w pokryciu i zapadniętą konstrukcją w części środkowej. Budynek zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, otwory drzwiowe i okienne w poziomie parteru zamurowane, na piętrze brak stolarki okiennej i zamurowań. Stropy w większości zawalone. Wewnątrz budynku znajdują się odpady. Do północnej ściany budynku przylega budynek gospodarczy znajdujący się na sąsiedniej, prywatnej działce 135/40. W części wschodniej i na granicy z działką nr 135/44 widoczne zaśmiecenia, gruz, niewielka przyzma piasku. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 24 lipca 2025 r., na nieruchomości znajduje się stary, niepielęgowany drzewostan z widocznymi deformacjami pnia, składający się głównie z samosiejek z gatunku: modrzew, świerk, leszczyna, głóg, dzika czereśnia i jeżyna, bez sortymentów użytkowych. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej, na działce znajduje się szambo. Działki nr 135/44 i 135/45 niezabudowane, użytkowane jako droga wewnętrzna, w przeważającej części wybrukowane. Działka nr 135/44 wykorzystywana bezumownie przez okolicznych mieszkańców jako parking. Działka nr 135/45 od wschodu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej. Przy wjeździe posadowiony słup energetyczny. Działka stanowi dojazd do prywatnych budynków mieszkalnych nadz. nr 135/1, 135/2, 135/3. Południowo-wschodnia część działki użytkowana bezumownie przez osoby prywatne, na nieruchomości znajduje się m.in szopka oraz zeskładowane są przedmioty prywatne. Ponadto obie działki, 135/44 i 135/45 wykorzystywane są jako dojazd do prywatnego pałacu na dz. nr 135/41.

UWAGI:

1. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 02.06.2025 r., na terenie działek nr 135/5 i 135/4 (obecnie podzielonej na działki nr 135/44 i 135/45) położone są zabudowania oficyny pałacowej oraz park objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/2413/1594 z dnia 22 marca 1966 r. (pałac i oficyna dworska) oraz decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/2426/576 z dnia 27 grudnia 1984 r. (park pałacowy).

Odnosnie uwarunkowań w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, ww. działki zlokalizowane są na terenie wsi o średniowiecznej metryce, na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków, podlegającym ochronie również na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu. Dla wszelkich dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno- architektonicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do użytkowania zabytku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami i innych przepisów odrębnych oraz prawa miejscowego.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu

zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 marca 2025 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Na działkach występują pojedyncze drzewa i krzewy oraz ich skupiska. Tego typu użytki 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 (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 uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. RDOŚ nie wnosi przeciwskażeń do rozdysponowania działek nr 135/4 (po podziale dz. nr 135/44 i 135/45) i 135/5 obręb Jędrzychowice gmina Wiązów.
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 30.07.2021 r. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.57.2018.BT z TAURON Dystrybucja S.A. na udostępnienie działki nr 135/4 (po podziale 135/44 i 135/45), w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie przyłącza energetycznego w postaci linii napowietrznej nN przewodem AsXSN4x 22mm² długości około 5 m. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie w formie aktu notarialnego 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. Na obszarze nieruchomości, zgodnie z opisem stanu zagospodarowania, miejscowo znajduje się gruz, zaśmiecenia, niewielka pryzma piasku.
5. Działki nr 135/44 i 135/45 użytkowane są bezumownie jako parking, teren podwórza i droga dojazdowa do działek prywatnych. Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy obciążenia nieruchomości w opisanym powyżej zakresie, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu i własnym staraniem oraz na własny koszt obejmie tę część działki w posiadanie.

Cena nieruchomości wynosi: 198 000,00 zł

(słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT: częściowo 23%, częściowo ZW.

Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **170 800,00 zł**, co stanowi około **86,26 %** ceny.

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.

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 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 50 % ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.**

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.

UWAGA:

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

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

1. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
2. 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 spłaty należności na raty zobowiązany jest do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i 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 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.

Zastrzega 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), 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 razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego.

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.

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 **falszywego 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:

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.

W odniesieniu do przedmiotowej 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 pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **18.02.2026** roku do **05.03.2026** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Wiązowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Jędrzychowice**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr**. Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **18.02.2026** roku.

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 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 można się 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), zw. 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 nabywcy 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,
 - 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. 797-604-773, e-mail: sandra.dupuis@kowr.gov.pl

Sporządziła: Sandra Dupuis

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska