



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 05.05.2025r. do 20.05.2025r.

WRO.WKUZ.SW.4240.2.2025.AN.49

Świdnica, dnia 30.04.2025r.

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, że ogłasza:

II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **20 marca 2025** roku do **04 kwietnia 2025** roku w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy Pieszycach, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)** w celu publikacji. Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **20.03.2025 roku**.

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość nierolna, zabudowana położona w:

obrębie 0003 **Południe**, gmina miejska **Pieszycy**, powiat **dzierżoniowski**, województwo **dolnośląskie**, składającą się z działki nr **186/11**, identyfikator: 020203_4.0003.186/11.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,8704 ha** (w tym **7,8704 ha** użytków rolnych) z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: w klasie Br-RIIIb – 7,8704 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości rynkowej).

W skład nieruchomości pod nazwą „Tuczarnia Pieszycy” wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

1. Chlewnia nr 1 - nr inw. 15935/372/182,
2. Chlewnia nr 2 - nr inw. 15936/373/182,
3. Chlewnia nr 3 - nr inw. 15937/374/182,
4. Chlewnia nr 4 - nr inw. 15938/375/182,
5. Chlewnia nr 5 - nr inw. 15939/376/182,
6. Chlewnia nr 6 - nr inw. 15940/377/182,
7. Chlewnia nr 7 - nr inw. 15941/378/182,
8. Chlewnia nr 8 - nr inw. 15942/379/182,
9. Chlewnia nr 9 - nr inw. 15943/380/182,
10. Chlewnia nr 10 - nr inw. 15944/381/182,

11. Chlewnia nr 11 - nr inw. 15945/382/182,
12. Chlewnia nr 12 - nr inw. 15946/383/182,
13. Chlewnia nr 13 - nr inw. 15947/384/182,
14. Garaże, zaplecze, warsztat - nr inw. 15934/371/182,
15. Paszarka magazyn - nr inw. 15948/387/182,
16. Izolatka murowana - nr inw. 15949/385/182,
17. Paszarka - nr inw. 15950/388/182,
18. Budynek mieszkalny - nr inw. 15933/357/165,
19. Portiernia - nr inw. 15951/389/145,
20. Silos murowany - nr inw. 15927/406/202 pow. 2091,6 m³,
21. Silos murowany - nr inw. 15928/407/202 pow. 166,05 m³,
22. Płyta gnojowa - nr inw. 15930/409/205,
23. Instalacja elektryczne - oświetlenie terenu - nr inw. 15922/400/261,
24. Kanalizacja ściekowa - nr inw. 15924/402/236,
25. Kanalizacja ściekowa - nr inw. 15925/403/236,
26. Szambo - nr inw. 15929/408/223,
27. Kanalizacja sanitarna - nr inw. 15932/411/236,
28. Place i drogi - nr inw. 15926/405/243,
29. Ogródzenie z prefabrykatów - nr inw. 15923/401/298,
30. Budynek gospodarczy - brak nr inwentarzowego.



Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1D/00052307/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżonowie.

Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 382 (zlokalizowanej w granicach dz. nr 183/1) poprzez drogi gminne (zlokalizowane w granicach działek nr 180/5 i nr 187).

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Pieszyce Górne, Stadion, Południe zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Pieszyce nr XIII/78/2011 z dnia 27.10.2011r. (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 264 z dnia 15.12.2011r., poz. 5024) działka oznaczona jest symbolami: **2-U - usługi nieuciążliwe, 3-KDD - ulica dojazdowa, 1-KDG-P - droga główna – obwodnica Dzierżonowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382.**

*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2-U** wyznacza się:*

- 1. teren o przeznaczeniu podstawowym: usługi nieuciążliwe,*
- 2. w ramach określonego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie istniejąca, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, drogi*

wewnętrzne o szerokości min. 6 m, parkingi, wody powierzchniowe śródlądowe, rowy i urządzenia melioracyjne,

3. sposób kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 20 m.; dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dachy łukowe,
 4. sposób zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
 - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej oznaczonej symbolem 1-KDG-P,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDD,
 - c) w odległości 10 m od górnej krawędzi potoku Brzęczek:
- powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 80% powierzchni działki;
 - co najmniej 10% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone w formie zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej.
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
5. obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie: 0,6 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **3-KDD**:

1. podstawowe przeznaczenie terenu : ulica dojazdowa, dla terenów oznaczonych symbolami 1-KDD; 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru **1-KDG-P**:

1. przeznaczenie podstawowe: droga główna- obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382.
 - szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój drogi głównej jedno lub dwu jezdniowy,
- droga główna powinna być wyposażona w: ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo – rowerowy oddzielony od jezdni – poza skrzyżowaniami, wiaduktem, mostami i miejscami przystankowymi – pasem zieleni; miejsca przystankowe dla samochodowej komunikacji publicznej; oświetlenie – jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
2. dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi;
3. przewiduje się skomunikowanie z ulicami oznaczonymi symbolami: 1-KDZ, 2- KDZ, 3- KDZ, 3-KDD poprzez skrzyżowania.
4. Dopuszcza się lokalizację zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Pieszycy nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 roku, teren działki oznaczony jest symbolem: **PU-3 - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**.

Dodatkowo Urząd Miasta i Gminy w Pieszycach poinformował, że:

- w pobliżu przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym – obwodnica Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382. Jej orientacyjny przebieg wyznacza obszar oznaczony jako 1-KDG-P. Jest to inwestycja Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu,
- na przedmiotowej nieruchomości brak jest możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji z prawem odkupu przysługującym Gminie Pieszycy,
- działka nie jest położona w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- działka nie znajduje się w obszarze strefy ekonomicznej.
- działka nie jest objęta planem odbudowy.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomością należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:

- **Uchwały Rady Miejskiej Pieszycy Nr XII/78/2011 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszycy Górne, Stadion, Południe**
- **Uchwały Rady Miejskiej Nr XLVI/288/14 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszycy, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pieszycy.**

UWAGI:

- W stosunku do wykazu dokonuje się uzupełnienia informacji:
 - W dniu 17.04.2025r. wpłynęło do KOWR zawiadomienie od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisu do rejestru zabytków przedmiotowej nieruchomości.
 - Nieruchomość opisana wyżej zbywana jest wraz z infrastrukturą, w tym kanalizacją sanitarną. Na nieruchomości znajduje się rozprowadzona kanalizacja sanitarna wewnętrzna należąca do KOWR. Właściciel nie posiada dokumentacji potwierdzającej przebieg wskazanej instalacji. Kanalizacja podłączona jest do gminnej kanalizacji sanitarnej. Do kanalizacji sanitarnej wewnętrznej stanowiącej własność KOWR bez zezwolenia właściciela podłączona jest nieruchomość, przy ul. Parkowej 2 w Pieszycach, zlokalizowana w granicach działki 186/1. Budynek z ulicy Parkowej 2 w Pieszycach posiada możliwość podłączenia się do gminnej kanalizacji sanitarnej. Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania stanu faktycznego i prawnego opisanej kanalizacji sanitarnej we własnym zakresie i na własny koszt.
- Działka nr 186/11 położona jest w granicach administracyjnych miasta Pieszyc, na pograniczu Pieszyc, Dzierżoniowa i Bielawy. Zlokalizowana jest ona w obrębie Południe, we wschodniej części Pieszyc, na południe od ul. T. Kościuszki (droga nr 383) prowadzącej w kierunku Dzierżoniowa, przy ulicy Parkowej 2a, a w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy Dzierżoniowa, jak również w odległości około 5 km od centrum Pieszyc i Rynku Dzierżoniowa. W pobliżu funkcjonuje Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Bielawa oraz bielawska sortownia odpadów i oczyszczalnia ścieków.
- W **dziale III ww. księgi wieczystej** obejmującej przedmiotową nieruchomość ustanowiona została służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez dz. nr 186/11, w pasie o długości 94,34m i szerokości 3,5m według szkicu przebiegu drogi koniecznej, na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika działki gruntu numer 186/7 wpisanej w KW SW1D/00052306/6, na której znajduje się stacja transformatorowa.
- Zgodnie z opinią **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** nieruchomość nie jest objęta żadną z form ochrony konserwatorskiej. Na terenie działki obowiązuje ochrona potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych lub jako znaleziska przypadkowe, stąd też wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów. Zabudowania znajdujące się na terenie działki stanowią świadectwo historii. Teren ten od lat 40 XX wieku był filią hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Gross-Rosen.
- Zgodnie z opinią **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** przedmiotowa nieruchomość graniczy z ciekim Brzęczek. Dla nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo wodne, w tym:
 - art. 232 ust. 1, który zakazuje gromadzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie zmoże zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.
 - art. 233 ust. 1 ww. ustawy, który informuje, iż właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. W związku z powyższym, sugeruje się, aby w użytkowaniu przedmiotowej działki przewidzieć pas o szerokości min. 3,0 m przyległy do koryta cieku (wolny od nowej zabudowy i nasadzeń drzew) dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- Dz. nr 186/11, obręb Południe, gmina miejska Pieszycy ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Pismem znak sprawy: DRA-AN.4201.56.2025.Sła z dnia 11.02.2025r. KZN poinformował że nie wnosi zastrzeżeń co do trwałego rozdysponowania przez KOWR.

Stan zagospodarowania: działka nr 186/11 jest niezagospodarowana rolniczo, ogrodzona ogrodzeniem z gotowych przęseł betonowych, jednak w wielu miejscach występują ubytki w ogrodzeniu. Teren nieruchomości jest zachwaszczony, porośnięty wysoką niekoszoną trawą oraz zakrzaczony i zadrzewiony. Teren działki w wielu miejscach jest zaśmiecony odpadami komunalnymi, oponami, workami typu „big bag”, czarną folią, drutami, siatką leśną, starymi paletami.

Środki trwałe wchodzące w skład ww. nieruchomości są w złym stanie technicznym, w związku z czym nie posiadają wartości rynkowej. Budowle i urządzenia znajdujące się na terenie obiektu są niesprawne, przestarzałe i utraciły możliwość pełnienia funkcji wg. pierwotnego przeznaczenia.

W budynkach gospodarczych występują znaczne ubytki w stolarce okiennej i drzwiowej, które zostały w części zamurwane ażurowo w celu zabezpieczenia.

W chlewniach znajdują się duże ilości zalegającego starego obornika. Większość instalacji w budynkach jest niekompletna i niesprawna.

Instalacja elektryczno – oświetleniowa wokół nieruchomości podparta jest na metalowych słupach, w części wyciętych.

Na terenie nieruchomości znajdują się zarośnięte drogi dojazdowe i place wyłożone kostką trylinką, w części asfaltem oraz wysypane szutrem.

Nieruchomości posiada możliwość podłączenia do sieci elektrycznej, jak również istnieje możliwość podłączenia się do przyłącza wodociągowego gminnego, (które obecnie zostało odłączone). Na terenie nieruchomości rozproszona jest wewnętrzna sieć kanalizacji ściekowej wraz z kilkunastoma studzienkami.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 6.369.700,00 zł

(słownie: sześć milionów trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych)

Minimalne postąpienie: 63.700,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych)

Wadium do przetargu: 637.000,00 zł (słownie: sześćset trzydzieści siedem tysięcy złotych)

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

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Przetarg odbędzie się w dniu 20.05.2025 roku w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Świdnicy, ulica Kliczkowska 28 (I piętro, sala przetargowa – pokój nr 2), o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 05.05.2025 do 12.05.2025 w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. (71) 35 63 919 wew. 423.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu **mogą uczestniczyć** osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

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

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity - Dz.U. z 2024, poz. 18 ze zm.).

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

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

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc oraz 3 bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictw Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **19.05.2025r.**, z dokładnym określeniem obrotu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie od **05.05.2025** roku do **12.05.2025** roku złożą w **siedzibie KOWR Oddziału Terenowego we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 *rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014, z dnia 31 lipca 2014 r., dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie* oraz na podstawie Załącznika XIX do ww. rozporządzenia (*Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa*), uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobą prawną, podmiotem lub organem tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50 % własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobą prawną, podmiotem lub organem z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub

- c) osobą prawną, podmiotem lub organem działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;

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

1. pismne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
2. pismne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2) i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z który nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły);
3. pismne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży,
4. pismne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,
5. pismne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,
UWAGA:
Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:
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 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
6. pismne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
7. pismne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów i klasy użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym z rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
8. pismne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
9. pismne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, że zgodnie z art. 13 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) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
10. pismne oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną,

suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

- Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
 - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
 - Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem, których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.
11. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
 12. pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że przedmiotowa nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika działki gruntu nr 186/7 wpisanej w dziale III Księgi wieczystej nr SW1D/00052306/6, na której znajduje się stacja transformatorowa oraz że przyszły nabywca nieruchomości nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
 13. pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że nieruchomość zbywana jest wraz z infrastrukturą, w tym kanalizacją sanitarną podłączoną do gminnej kanalizacji oraz że przyszły nabywca nieruchomości nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
 14. pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że na przedmiotowej nieruchomości znajduje się rozprowadzona kanalizacja sanitarna wewnętrzna należąca do KOWR, oraz że właściciel nieruchomości nie posiada dokumentacji potwierdzającej przebieg instalacji oraz że przyszły nabywca nieruchomości nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
 15. pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że do kanalizacji sanitarnej należącej do KOWR, podłączona obecnie jest nieruchomość, przy ul. Parkowej 2 w Pieszcach, zlokalizowana w granicach dz. nr 186/1. W związku z powyższym przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uregulowania stanu faktycznego i prawnego opisanej kanalizacji we własnym zakresie i na własny koszt oraz że nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
 16. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz osoby prawnej;

- ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

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

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

UWAGA: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne 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 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

Obecnie oprocentowanie wynosi 6,73%.

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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez KOWR, 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, 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.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

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 **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** UoGNRSP 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.

TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez dyrektora oddziału terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

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

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

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń,
- do czasu uzyskania szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na sprzedaż nieruchomości,
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

UWAGA:

- Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez dyrektora oddziału terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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 bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

UWAGA:

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie nie uzyskania szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor oddziału Terenowego lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **05.05.2025** roku do **20.05.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy Pieszyce, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Klauzula informacyjna:

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

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
 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 KOWR będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy sprzedaży/dzierżawy, w celu 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w przepisach ustawy z dnia 19 października 1991r. 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 2016r., Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 4. Przetwarzanie w celach, o których mowa w pkt. 3 dane osobowe 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. Przetwarzane w celach, o których mowa w pkt. 3 dane osobowe:
 1. mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa lub jeżeli będzie to niezbędne do realizacji przez podmioty trzecie zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 2. mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został Pan/Pani zobowiązany/na w zawartej umowie sprzedaży/dzierżawy. Dostęp do danych osobowych przetwarzanych w celach, o których mowa w pkt. 3 mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, 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 dane, które KOWR przetwarza w celach, o których mowa w pkt. 3, przysługują Panu/Pani:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
- Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/pl/kontakt>; tel. (22) 5310300 – gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
7. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży/dzierżawy 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 Przetwarzane w celach, o których mowa w pkt. 2 w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
9. 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, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71-35-63-919 wew. 423.

*Zastępca Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu
Paweł Mazur
/podpisano elektronicznie/*