

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

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **20.05.2025** roku do **04.06.2025** roku w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **20.05.2025 r.**

Przedmiotem sprzedaży są:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/19 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/19, o powierzchni **2,7459 ha** z czego:

- grunty orne **2,7459 ha** w klasach: *RIVa* – 1,4693 ha, *RIVb* – 1,2766 ha,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/10 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0963 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*) i udziałem 25/100 w działce nr 11/11 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,3966 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste nr WR1W/00017393/3 i nr WR1W/00063376/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie oraz pośredni poprzez dz. nr 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie która jest wydzielona pod drogę wewnętrzną osiedlową KDDw niepubliczną o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/19 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(19)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone;

e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.

Na działce jest proponowana lokalizacja nowoprojektowanej stacji transformatorowej.

- **działki nr 11/10 i 11/11 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.***

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczając obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczając Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. 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 lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobywaniem kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie

z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.

4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na dz. nr 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowej działce musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu. Działki nr 11/10 i 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i 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 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
 - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały 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.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 2.779.000,00 zł

(słownie: dwa miliony siedemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych),
w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/10 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/11

Minimalne postąpienie: 28.000,00 zł

Wadium do przetargu: 417.000,00 zł

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

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/22 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/22, o powierzchni **2,1536 ha** z czego:

- grunty orne **2,1536 ha** w klasach: *RIVa* – 1,0663 ha, *RIVb* – 1,0873 ha,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/8 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0830 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*) i udziałem 25/100 w działce nr 11/7 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,5048 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017393/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie oraz pośredni poprzez dz. nr 11/7 AM-45 obręb Oborniki Śląskie która jest wydzielona pod drogę wewnętrzną osiedlową KDDw niepubliczną o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/22 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(25)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/7 i 11/8 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**
- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.**

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;

- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. 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 lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobywaniem kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na dz. nr 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są zlokalizowane obiekty budowlane ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Ewentualne zainwestowanie kubaturowe, bądź wprowadzanie elementów wysokościowych infrastruktury technicznej na przedmiotowej działce musi uwzględniać istniejące związki przestrzenno-formalne i wartości ekspozycyjne oraz widokowe walory krajobrazowe. Dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Dla zamierzeń inwestycyjnych obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu. Działki nr 11/7 i 11/8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrzawienia 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 2024, poz. 1292, ze zm.).

5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
- a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/7, 11/8 i 11/22 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały 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.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 2.213.000,00 zł

(słownie: dwa miliony dwieście trzynaście tysięcy złotych),

w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/8 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/7

Minimalne postąpienie: 23.000,00 zł

Wadium do przetargu: 332.000,00 zł

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

III. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, **działka nr 11/20 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/20, o powierzchni **1,4573 ha** z czego:

- grunty orne **1,4573 ha** w klasach: **RIVa – 1,3078 ha**, **RIVb – 0,1495 ha**,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/10 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0963 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb) i udziałem 25/100 w działce nr 11/11 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,3966 ha (grunty orne w klasach RIVa i RIVb), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste nr WR1W/00017393/3 i nr WR1W/00063376/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie poprzez dz. nr 11/10 i 11/11 AM-45 obręb Oborniki Śląskie, które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/20** AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(23)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/10 i 11/11** AM-45 obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,***
- ***Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.***

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;
- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. 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 lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji

wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych.

2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/19 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobyciu kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działki nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i 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 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
 - a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. DZ.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/10, 11/11 i 11/20 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały 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.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 1.476.000,00 zł

(słownie: jeden milion czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych),

w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/10 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/11

Minimalne postąpienie: 15.000,00 zł

Wadium do przetargu: 222.000,00 zł

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

IV. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **0001 Oborniki Śląskie**, miasto **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **11/21 AM-45**, identyfikator: 022001_4.0001.AR_45.11/21, o ogólnej powierzchni **1,2362 ha** z czego:

- grunty orne **1,2362 ha** w klasach: *RIVa* – 1,1338 ha, *RIVb* – 0,1024 ha,

wraz z udziałem 50/100 w działce nr 11/8 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,0830 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*) i udziałem 25/100 w działce nr 11/7 AM-45 o ogólnej powierzchni 0,5048 ha (grunty orne w klasach *RIVa* i *RIVb*), obręb Oborniki Śląskie, miasto Oborniki Śląskie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00017393/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.

Działka nr 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej dz. nr 8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie poprzez dz. nr 11/7 i 11/8 AM-45 obręb Oborniki Śląskie, które są wydzielone pod drogi wewnętrzne osiedlowe KDDw niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 roku:

- **działka nr 11/21 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MN/9(24)** – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dach o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne są wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych i towarzyszących;
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planem symbolem KDD.
- **działki nr 11/7 i 11/8 AM-45** obręb Oborniki Śląskie znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **KDDw** – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD.

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

- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XXXV/258/05 z dnia 7 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie,**
- **Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LVIII/456/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oborniki Śląskie - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.oborniki-slaskie.pl/> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich.**

Ponadto zgodnie z informacją z pism Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich z dnia 16.01.2025 r.:

- 1) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej nr LXII/490/23 z dnia 26.04.2023 r.;

- 2) proces planistyczny jest na etapie analiz i uzgodnień - analiza sugeruje pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie bez zmian;
- 3) Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXXVII/604/24 z dnia 18.04.2024 r.;
- 4) obowiązujące na przedmiotowych nieruchomościach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) Rada Miejska w Obornikach Śląskich podjęła Uchwałę nr XXVI/189/16 z dnia 28.04.2016 r. na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t. j., Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) wyznaczającą obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Oborniki Śląskie. Zgodnie z w/w Uchwałą dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są położone w granicach obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji;
- 6) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającą Specjalną Strefę Rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki Śląskie;
- 7) Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy;
- 8) Gmina Oborniki Śląskie posiada stu procentowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) wszystkie planowane przez gminę inwestycje drogowe zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie kolidują z ciekami i obiektami w administracji PGW Wody Polskie oraz z urządzeniami melioracyjnymi znajdującymi się w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Jednakże na działkach jest możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanych sieci drenarskich. 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 lub do związku spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych
2. Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
3. Zgodnie z opinią Starosty Trzebnickiego w granicach dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie występują udokumentowane złoża kopalin o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobywaniu kopaliny do 20 000 m³, będących we właściwościach Starosty jako organu administracji geologicznej zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W roku 2024 oraz w bieżącym roku, na przedmiotowych działkach jak również w ich sąsiedztwie, nie prowadzono prac geologicznych celem udokumentowania złóż. Starosta nie udzielał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż będących w jego właściwościach i nie posiada wiedzy na temat prac geologicznych prowadzonych w celu udokumentowania złóż będących we właściwościach innych organów administracji geologicznej. Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie brak występowania obszarów perspektywicznych.
4. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu działki nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych oraz znajdują się poza historycznym układem urbanistycznym. Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych nieruchomościach nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W takim przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i 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 2024, poz. 1292, ze zm.).
5. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie projektowana jest budowa obwodnicy Obornik Śląskich. Inwestorem inwestycji jest Dolnośląska Służba Dróg i Kolei.

6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny odcinek Wrocław Popowice – Rawicz. Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z uwagi na sąsiedztwo czynnej linii kolejowej, przyszły nabywca zobowiązany jest zapoznać się z następującymi zaleceniami i rozporządzeniami:
- a) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z 28.03.2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.),
 - b) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu),
 - c) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - d) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.),
 - e) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PLK Zakładem Linii Kolejowych we Wrocławiu (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247).
7. Dz. nr 11/7, 11/8 i 11/21 AM-45 obręb Oborniki Śląskie ujęte zostały 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.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Stan zagospodarowania: działki niezabudowane, nieużytkowane, zachwaszczone. Nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 1.280.000,00 zł

(słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych),
w tym wartość udziału 50/100 w dz. nr 11/8 i wartość udziału w 25/100 w dz. nr 11/7

Minimalne postąpienie: 13.000,00 zł

Wadium do przetargu: 192.000,00 zł

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

Przetarg odbędzie się w dniu 23.07.2025 roku w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 11:00

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 09.07.2025 roku do 22.07.2025 roku w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z KOWR we Wrocławiu tel. 690 592 724.

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 - Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm. – 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.

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 (Dz.U. z 2019 roku poz. 505).

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 KOWR, 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 WRSP bez tytułu prawnego i nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP 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 (Dz. U. z 2017r. poz. 2097 ze zm.).

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 **22.07.2025 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości.

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 **08.07.2025** roku do **15.07.2025** roku złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** 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 (Dz. U. z 2017r. poz. 2097, ze zm.). 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, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły) lub zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3 bca umożliwiające udział w przetargu podmiotom, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu,
3. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
6. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 7. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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 lub 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,
8. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
9. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami, uwagami i ograniczeniami dotyczącymi sprzedawanych nieruchomości, wynikającymi m.in. z obowiązujących dla przedmiotowego terenu dokumentów planistycznych, z prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości ksiąg wieczystych, z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa opinii od: Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich, Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału we Wrocławiu, Polskich Linii Kolejowych, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Wołów, Marszałka Województwa Dolnośląskiego, Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Zarządu dróg Powiatowych w Trzebnicy, a także z przeprowadzonej lustracji nieruchomości oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w niniejszym ogłoszeniu, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.
10. dot. nieruchomości nr I-IV: oświadczenie, 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,
11. dot. nieruchomości nr I-IV: pisemne 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.

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;
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,
 - ✓ 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.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: Brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

UWAGA:

Do sprzedaży nieruchomości nr I i II objętych niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie **szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu, a w stosunku do nieruchomości nr I i II po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

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

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

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.

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

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

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

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 zakresie rodzaju i klas użytków oraz 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
- w przypadku nie uzyskania pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR - dot. nieruchomości nr I i II
- 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 **08.07.2025** roku do **23.07.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich**,

Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **08.07.2025 r.**

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 dzierżawy/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 (Dz.U.817.2019 – j.t ze zm) 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 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.
- 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 (Dz.U.817.2019 – j.t ze zm.) 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, 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 Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 690 592 724.