



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Wydział Budownictwa i Gospodarki Mieszkaniowej

WRO.WBiGM.4240.65.2025.AS.2

Termin publikacji od 06.10.2025r. do 21.10.2025r.

Wrocław dnia, 29.09.2025r.

Wykaz numer WRO.WBiGM.4240.65.2025.AS

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2024 roku poz. 700), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 461 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 roku poz. 801 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość stanowiącą: lokal mieszkalny nr 2 położony w miejscowości **Rząśnik 23A**, obręb **0007 Rząśnik**, gmina **Świerzawa**, powiat **złotoryjski**, województwo **dolnośląskie** o powierzchni użytkowej **42,32 m²** wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni **44,50 m²**.

Z własnością lokalu łączy się udział wynoszący **24/100** w częściach wspólnych działki gruntu oznaczonej nr **431/2 AM 4** obręb **0007 Rząśnik**, gmina **Świerzawa**, powiat **złotoryjski** o łącznej pow. **0,7830 ha** oraz częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytkowej 42,32 m²** składający się z dwóch pokoi, kuchni i w.c. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia gospodarcze zlokalizowane w budynku gospodarczym o łącznej pow. 44,50 m². Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący **24/100** we wspólnych częściach budynku i prawie własności działki gruntu nr 431/2 AM 4 obręb 0007 Rząśnik, gmina Świerzawa, w tym:

- grunty w klasie B – 0,3800 ha,
- RIVa – 0,4030 ha,
- Razem – 0,7830 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00032069/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Lokal mieszkalny nr 2 zlokalizowany jest na parterze (1 kondygnacji) budynku mieszkalnego. Składa się z dwóch pokoi, kuchni i w.c. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia gospodarcze w budynku gospodarczym. Wejście do lokalu samodzielne z korytarza z klatką schodową. Okna drewniane ościeżnicowe – stare, zabezpieczone płytą wiórową od zewnątrz, drzwi wewnętrznych brak. Podłogi drewniane z desek wyłożone płytami, w kuchni wykładziną z PCV – deski spróchniałe, płyty i wykładzina stare, w w.c. posadzka betonowa. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne gładkie, zawilgocone i zagrzybione. Instalacje stare, brak ogrzewania. Stan techniczny lokalu średni, o bardzo niskim standardzie wykończenia. Przeznaczony do kapitalnego remontu. Budynek gospodarczy, w którym znajdują się dwie komórki gospodarcze przynależne do przedmiotowego

lokalu, jest to budynek w zabudowie wolnostojącej. Jego fundamenty są żelbetowe. Ściany nadziemna murowane z pustaków żużlobetonowych. Stropodach jednospadowy o konstrukcji żelbetowej z płyt WPS na belkach stalowych, kryty papą. Brak rynien i rur spustowych. Posadzka betonowa, okna drewniane, częściowo otwory okienne bez stolarki, drzwi deskowe. Tynki wewnętrzne i tynk elewacyjny cementowo-wapienne z widocznymi pęknięciami, na zewnątrz duże ubytki tynku. Średnie zużycie techniczne budynku gospodarczego wynosi 65%.

Budynek mieszkalny znajdujący się w miejscowości Rząśnik 23A jest budynkiem wielolokalowym, w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, z mieszkalnym poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Fundamenty budynku z kamienia i cegły ceramicznej. Ściany nadziemna murowane z cegły ceramicznej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachą cynkową. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Stropy drewniane. Klatka schodowa o konstrukcji drewnianej z balustradą drewnianą, schody zabiegowe. Tynki wewnętrzne i tynk elewacyjny cementowo-wapienne gładkie. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową wiejską, kanalizacyjną. Średnie zużycie techniczne budynku wynosi 45%.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa zatwierdzonego Uchwałą Nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 grudnia 2003r., poz. 3126 działka nr 431/2 obręb Rząśnik, gmina Świerzawa oznaczona została symbolem MR, RP – teren funkcji mieszanej, w części tereny użytków rolnych. Działka leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa przyjętego Uchwałą Nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011r. działka nr 431/2 obręb Rząśnik, gmina Świerzawa oznaczona została symbolem P – tereny funkcji gospodarczych i pokrewnych. Działka leży w zlewni rzeki Kaczawy.

Cena nieruchomości wynosi: 37 100,00 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sto złotych).

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW

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

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

Na podstawie art.29 ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywana nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w przypadku braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego.

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

UWAGA:

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

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

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

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 niniejszy wykaz/ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejszy wykaz/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.2022r.- j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania 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. z 2018 r. poz. 91 – j.t) 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.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **06.10.2025** roku do **21.10.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Świerzawie, w OT KOWR we Wrocławiu, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199, tel. 71 3563919 wew. 522.