



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 29.12.2025 r. do 13.01.2026 r.**

Świdnica, dnia 15 grudnia 2025 r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.SW.4240.44.2025.MP1.23

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 294), ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 r. poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 559), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

II PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **31.07.2025 r.** do **18.08.2025 r.** w siedzibie: **Urzędu Miejskiego w Strzegomiu, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został wysłany do sołectwa wsi Stanowice, w celu publikacji.

Przedmiot sprzedaży:

Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stanowice**, gmina **Strzegom**, powiat **świdnicki**, województwo dolnośląskie, działka **nr 594/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,26 ha**, z czego:

- grunty rolne zabudowane 0,26 ha, w klasie: Br-PsIV.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

W skład nieruchomości wchodzi następująca budowla:

- mur kamienny (brak nr inw.) – bez wartości użytkowej

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00067894/6 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Strzegomiu nr 80/04 z dnia 18 października 2004 r., działka nr 594/2 obręb Stanowice położona jest na terenie oznaczonym symbolem **8ZP1 – tereny urządzonej zieleni parkowej. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz granice terenów prawnie chronionych – wpisanych do rejestru zabytków. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.***

*Zgodnie z Uchwałą nr 82/2024 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 5 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, ww. działka położona jest na terenie o przeznaczeniu – **tereny zabudowy zagrodowo-usługowej (RMU)**. Strefa układu ruralistycznego, strefa obserwacji archeologicznej.*

W stosunku do wykazu uzupełnia się informacje:

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Strzegomiu, Gmina Strzegom nie posiada miejscowego planu odbudowy. Działka nr 594/2 obręb Stanowice nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani na obszarze rewitalizacji. Rada Miejska w Strzegomiu nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie są prowadzone prace zmierzające do jej podjęcia. Gmina Strzegom uchwałą nr 49/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego. Nie toczą się procedury dotyczące sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujące teren działki nr 594/2 obręb Stanowice. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projektowanym planie ogólnym nie dopuszcza się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Nie ma zaplanowanych inwestycji

w najbliższym otoczeniu ww. działki.

Stan zagospodarowania: działka znajduje się w centralnej części wsi Stanowice, przy drodze gminnej. Wjazd na działkę odbywa się poprzez ubytek w kamiennym murze, od strony ul. Olszańskiej. Działka jest nieużytkowana, nieuzbrojona, częściowo zadrzewiona i zakrzaczona, znajdują się na niej odpady komunalne. Wzdłuż północno-zachodniej granicy działki jest ogrodzona kamiennym murem, częściowo uszkodzonym.

UWAGI:

- **Działka nr 594/2 obręb Stanowice położona jest na obszarze zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/4714/1363/Wł z dnia 03.03.1992 r. jako park pałacowy w Stanowicach.**

- Zgodnie z pismami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu z dnia 19.11.2024 r. i 17.01.2025 r. działka nr 594/2 obręb Stanowice znajduje się w *obrębie historycznego układu ruralistycznego oraz na obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska*, wobec czego podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.). W związku z tym, *uzgodnieniu z WUOZ podlegają stosownie do:*

- *historycznego układu ruralistycznego – remonty, przebudowy, rozbudowy, wyburzenia oraz budowa nowych obiektów budowlanych wraz z układem zabudowy,*
- *obszaru obserwacji archeologicznej – prowadzenie robót ziemnych w zakresie nowych inwestycji.*

Ponadto, ze względu na położenie ww. działki na obszarze zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/4714/1363/Wł z dnia 03.03.1992 r. jako park pałacowy w Stanowicach, przyszły Właściciel zobowiązany będzie do:

- 1) *zapewnienia warunków utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie oraz korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,*
- 2) *przeprowadzenia prac porządkowych, usunięcia samosiewów, wykonania zabiegów pielęgnacyjnych w obrębie istniejącego drzewostanu w oparciu o opracowaną dokumentację (inventaryzacja, gospodarka drzewostanem) oraz do rewaloryzacji parku,*
- 3) *uzgodnienia z urzędem ochrony zabytków programu zagospodarowania nieruchomości znajdującej się na terenie dawnego zespołu pałacowo-parkowego wraz z harmonogramem prac oraz dalszego korzystania z zabytkowego zespołu z uwzględnieniem zachowania, wyeksponowania ochrony jego wartości,*

oraz

- 4) *w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wszelkie działania wymagają pozwolenia organu ochrony zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym: wycinki i nowe nasadzenia zieleni, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, zmiany związane z zagospodarowaniem terenu, prace ziemne w zakresie badań archeologicznych.*

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowania i ochrony zabytków) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Program powinien zawierać m.in.: rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10.03.2025 r. działka nr 594/2 obręb Stanowice położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Ze względu na występowanie zadrzewień i zakrzaczeń na ww. działce, należy ją użytkować w sposób nienaruszający zapisów rozporządzeń Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu w dniu 24.11.2023 r. przeprowadził kontrolę na terenie działki nr 594/2 obręb Stanowice w zakresie przestrzegania i stosowania przepisów dot. ochrony i opieki nad zabytkami, wobec której pismem z dnia 27.02.2024 r. wydał Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zalecenia pokontrolne dot. m.in.: usunięcia samosiewów porastających koronę murów i rosnących bezpośrednio przy murze, usunięcia samosiewów drzew z rodz. klon, jesion, śliwa, bez, pnącza jeżyn, wykonania pielęgnacji i konserwacji starodrzewia z rodz. kasztanowiec; wykonania naprawy spękań murów i uzupełnienia ubytków z oderwanego materiału kamiennego; usunięcia z terenu

działki zalegającego materiału ziemnego, odpadów stałych oraz gospodarczych. Część ww. zaleceń została przez KOWR wykonana. Na pozostałą część wydłużono termin do dnia 30.04.2026 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 79 400,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta złotych)

Minimalne postąpienie: 800,00 zł (słownie: osiemset złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 8 000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych)

UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – 23%

Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 57 267,00 zł, co stanowi około 72,12% ceny wywoławczej nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 13 stycznia 2026 r. w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Świdnicy, ulica Kliczkowska 28 (I piętro, sala przetargowa – pokój nr 2), o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 29 grudnia 2025 r. do 05 stycznia 2026 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71/ 35 63 919.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi **pomoc de minimis**, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r. str. 1).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie **14 dni** po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki (tj. kosztorysu powykonawczego),
 - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej,
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie **14 dni** od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE (Dz. Urz. UE L nr 248 z 24.09.2015 r., str. 9) podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot ubiegający o pomoc **zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.**

Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 468), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie **jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.**

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 468), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

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 z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC) – obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC – o przyzreczenie 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 ww. ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.).

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

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że:

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach, których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu 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 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2097).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 12 stycznia 2026 r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty nazwy obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

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 **29 grudnia 2025 r. do 05 stycznia 2026 r.** złożą w **siedzibie KOWR Oddziału Terenowego we Wrocławiu Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu,
- Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

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

1. **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. **pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2) i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły);**
3. **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. **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. **pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP 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. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;**
 7. **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 rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym z rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
 8. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;**
 9. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość położona jest na obszarze zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/4714/1363/WŁ z dnia 03.03.1992 r. jako park pałacowy w Stanowicach, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, że należy powiadomić o wszelkich zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku i uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;**
 10. **pisemne oświadczenie, że terminowo złożony zostanie pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „Program użytkowania i ochrony” nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu zagospodarowania/użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika;**

*Program powinien zawierać m.in.: rodzaj zamierzonej działalności, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

11. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów (tj. kosztorys powykonawczy) wraz z zaświadczeniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;**
12. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;**
13. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nabywca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi**

Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;

14. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;**
15. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 2016r. nr 119 str. 1);**
16. **pisemne świadczenia 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/a 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.

17. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budowli wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu go bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
18. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości mogą znajdować się odpady komunalne wraz z oświadczeniem, że nabywca nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
19. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym, nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

- **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

Obecnie oprocentowanie wynosi 5,78%.

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;

3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez KOWR, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.

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

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

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

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

*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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

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. 28a ust. 1a** ww. ustawy przepisów ust. 1 nie stosuje się do: 1) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości; 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1604 ze zm.), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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 WRSP 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 Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę ww. 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 rozporządzenie 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 Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń,
- umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

UWAGA:

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz 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** UoGNRSP 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,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego oraz Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **29 grudnia 2025 r. do 13 stycznia 2026 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Miejskim w Strzegomiu, sołectwie wsi Stanowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu, a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu można zapoznać się w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71/ 35 63 919.

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 i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.