



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 04.05.2023r. do 19.05.2023r.**

WRO.WKUZ.WR.4240.448.2022.AN.16

Wrocław dnia, 20.04.2023r.

Ogłoszenie numer ZSI.WR.WKURiGZ.4240.7830.1.7830.2023.AN

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 roku poz. 481), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2016 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 514 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507), 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 **16.03.2023** roku do **31.03.2023** roku w siedzibie **Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **sołectwie wsi Stradomia Wierzchnia**, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Przedmiotem sprzedaży jest:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/29**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3459 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,3459 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się przy ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 269 000,00 zł

Minimalne postąpienie: 2 700,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 26 900,00 zł

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

II. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/30**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3456 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,3456 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się ok. 60 m od ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 236 000,00 zł

Minimalne postąpienie: 2 400,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 23 600,00 zł

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

III. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/63**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3484 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,3484 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się przy ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 271 000,00 zł

Minimalne postąpienie: 2 800,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 27 100,00 zł

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

IV. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/78**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5382 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,5382 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się ok. 220 m od ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 315 700,00 zł

Minimalne postąpienie: 3 200,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 31 600,00 zł

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

V. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/79**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5500 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,5500 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się ok. 150 m od ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 322 600,00 zł

Minimalne postąpienie: 3 300,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 32 300,00 zł

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

VI. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/81**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,3558 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,3558 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta trawami, pojedynczym samosiewem bez wartości ekonomicznej. Działka znajduje się ok. 120 m od ulicy Sosnowej o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 220 300,00 zł

Minimalne postąpienie: 2 300,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 22 100,00 zł

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

VII. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/177**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5047 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,5047 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi droga betonowa o numerze inwentarzowym 32825/152/243- 25%

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysokimi trawami, z pojedynczym zakrzewieniem i samosiewami młodych drzew bez wartości ekonomicznej. Duża część nieruchomości pokryta starymi płytami betonowymi. W odległości ok. 50 m od północnej granicy działki w linii prostej – droga utwardzona (ulica Jarzębinowa), dojazd drogą gruntową ul. Jesionową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 129 200,00 zł

Minimalne postąpienie: 1 300,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 13 000,00 zł

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

VIII. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/178**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2288 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,2288 ha** w klasie: Bi;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi droga i place o numerze inwentarzowym 32822/098/242- 50%

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysokimi trawami, z pojedynczym zakrzewieniem. Duża część nieruchomości pokryta starymi płytami betonowymi i starą kostką betonową. W odległości ok. 50 m od północnej granicy działki w linii prostej – droga utwardzona (ulica Jarzębinowa), dojazd drogą gruntową ul. Jesionową.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 145 200,00 zł

Minimalne postąpienie: 1 500,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 14 600,00 zł

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

IX. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w obrębie **Stradomia Wierzchnia**, gmina **Syców**, powiat **oleśnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **705/179**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2218 ha** z czego:

- Pozostałe grunty **0,2218 ha** w klasie: Bp;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi droga i place o numerze inwentarzowym 32822/098/242- 50%

Stan zagospodarowania: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysokimi trawami, z pojedynczym zakrzewieniem i zadrzewieniem. Przy północnej granicy nieruchomości słupowa stacja transformatorowa oraz w centralnej części działki stary słup betonowy sieci energetycznej. Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą wyłączoną z zabudowy. Fragment nieruchomości pokryty starymi płytami betonowymi i starą kostką betonową. W odległości ok. 50 m od północnej granicy działki w linii prostej – droga utwardzona (ulica Jarzębinowa), dojazd drogą gruntową ul. Jesionową.

UWAGA: Dla działki nr 705/179 została w dniu 22.12.2022 r. zawarta umowa z Energa- Operator S.A z siedzibą w Gdańsku w celu wykonania prac budowlanych, które polegać będą na ułożeniu doziemnie na głębokości 0,7m, linii kablowej o średnicy 58mm i długości 29 m od istniejącej stacji napowietrznej słupowej SN 20 kV znajdującej się na ww. nieruchomości. Po zakończeniu Inwestycji Strony zobowiązane są do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, umowy służebności przesyłu na rzecz Energa- Operator S.A., polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności jest zobowiązanie do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. Przyszły nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 303 100,00 zł

Minimalne postąpienie: 3 100,00 zł

Wadium do przetargu wynosi: 30 400,00 zł

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

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00067915/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Stradomia Wierzchnia, zatwierdzonym uchwałą nr XXX/266/2021 Rady Miejskiej w Sycowie z dn. 25.02.2021 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. rocznik 2021, poz. 1299, z 15.03.2021 r., działki położone są na terenie oznaczonym symbolami:

- **705/29; 705/30; 705/63; 705/79; 705/81: B2MNz-MLz-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej w zieleni;

- **705/78: B10MNz-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni;

- **705/177; 705/178; 705/179: B7MN-U-** **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;**

W obrębie działek 705/30 i 705/179 istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 20kV z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

W dniu 25.11.2021 r. Rada Miejska w Sycowie podjęła uchwałę nr XXXVIII/337/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Stradomia Wierzchnia. Powyższa zmiana nie obejmuje ww. działek.

W dniu 27.10.2022 r. Rada Miejska w Sycowie podjęła uchwałę nr LII/445/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Stradomia Wierzchnia. Powyższa zmiana nie obejmuje ww. działek

- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców zatwierdzonym uchwałą nr LII/444/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 27.10.2022 r., działki 705/29; 705/30; 705/63; 705/78; 705/79; 705/81 posiadają przeznaczenie jako: **tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług;**

Działki 705/177; 705/178; 705/179 posiadają przeznaczenie jako: **tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.**

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że na ww. nieruchomościach nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych. Przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

- Z informacji uzyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu wynika, że:

- Przedmiotowe nieruchomości położone są poza historycznym układem ruralistycznym wsi, ujętym w wykazie zabytków. W przypadku ewentualnych planowanych inwestycji na ww. działkach zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi.

- Ponadto nieruchomości położone są na terenach intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, lecz poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi. Obowiązują ustalenia: w razie odkrycia podczas 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 niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym 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, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przetarg odbędzie się w dniu 19.05.2023 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 o godz. 09:30.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 04.05.2023 do 09.05.2023 w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR we Wrocławiu tel. (71) 35-63-919 wew. 756

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 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) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (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 **18.05.2023 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 **04.05.2023** roku do **11.05.2023** 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.

Dodatkowo, podmioty 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. bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub 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 zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*
5. *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 użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,*
6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,*
7. *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.*

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.

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

Dla nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

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

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 powierzchni nieruchomości.

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

UWAGA:

1. 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 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 **04.05.2023** roku do **19.05.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy w Sycowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Stradomia Wierzchnia**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

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 Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 756.