



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.GZ.4240.91.2022.DGR.85

Wrocław, 04.07.2023 r.

termin publikacji od 17.07.2023 r. do 01.08.2023 r.

Ogłoszenie numer ZSI.WRO.WKUZ.GZ.4240.8393 .1.8393 .2023.DGR

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 430 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.; dalej – UoGNRSP), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2569, z późn. 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 2022 r. poz. 507 z późn. zm.) ogłasza:

VI PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **20.12.2022 r.** do **04.01.2023 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w sołectwie wsi Komorniki**, na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **20.12.2022 r.**



Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntowa zabudowana o przeznaczeniu nierolnym, położona w obrębie 0007 Komorniki, gmina Polkowice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1 o łącznej powierzchni 4,4650 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **4,4650 ha**, w tym użytki:

- **Grunty rolne zabudowane – 3,4337 ha, w klasie Br-RIIIb;**
- **Grunty orne – 0,3220 ha, w klasie RIIIIb;**
- **Lasy – 0,5811 ha, w klasie LsIII;**
- **Drogi – 0,1282 ha;**

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie księgi wieczyste:

- nr LE1U/00085107/3 – dot. dz. nr 194/31, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1
- nr LE1U/00061541/3 – dot. dz. nr 194/32 AM-1

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia KW nr LE1U/00061541/3 wpisane zostało **ograniczone prawo rzeczowe** o treści: odpłatna **służebność przesyłu**, ustanowiona na czas nieoznaczony, w zakresie której spółka pod firmą Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Polkowicach lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

- 1) utrzymywania posadowionych urządzeń infrastruktury wodociągowej w postaci sieci wodociągowej o średnicy dz 90 PE wraz z hydrantem przeciwpożarowym na długości 6 mb i szerokości 1 mb (0,5 m po obu stronach sieci), powierzchnia pasa technologicznego sieci wodociągowej wynosi 6,00 m²;
- 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń infrastruktury wodociągowej, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami infrastruktury wodociągowej lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości;
- 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym sieci wodociągowej oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym sieci wodociągowej nasadzeń, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego sporządzonego dnia 1 października 2021 r. [...].

Nieruchomość, w której skład wchodzi zespół dworsko-folwarczny z kompleksem dawnej gorzelni i parkiem, znajduje się w północno-zachodniej części wsi, w sąsiedztwie cieku wodnego Żdzerowita, kościoła i zabudowy mieszkaniowej. W większej odległości znajdują się szyby eksploatacyjne kopalni rudy miedzi oraz zbiornik odpadów poflotacyjnych należących do KGHM Polska Miedź „Żelazny Most”. Dojazd do nieruchomości zapewniają drogi wiejskie o nawierzchni asfaltowej i betonowej.

Na działce **nr 194/31 AM-1** znajdują się dwa budynki mieszkalne. Działka **nr 194/44 AM-1** zabudowana jest budynkami: dworu, budynkiem mieszkalno-gospodarczym, oborą-owczarnią, stajnią-magazynem zbożowym. Działka **nr 194/45 AM-1** stanowi drogę gruntową, częściowo utwardzoną brukiem, łączącą część dworską z folwarczną. Na działce **nr 194/46 AM-1** znajduje się kompleks zabudowań dawnej gorzelni (magazyn zbożowy z budynkiem mieszkalnym oraz magazyn nawozów sztucznych), a także dawny gołębnik/chlewik-komórka, a ponadto silos. Na działkach **nr 194/31, 194/44, 194/46 AM-1** mogą znajdować się fundamenty i relikty po rozebranych budynkach i budowlach. Działka **nr 194/32 AM-1** stanowi dodatkową drogę dojazdową do folwarku, częściowo wyłożoną brukiem. Działka **nr 194/41 AM-1** stanowi drogę dojazdową gruntową prowadzącą do dawnych ogródków działkowych. Działka **nr 194/39 AM-1** to teren dawnych ogródków działkowych, ogrodzony siatką z pozostałościami po małej architekturze: altankach, komórkach itp. Przez nieruchomość przebiegają linie elektroenergetyczne i linia oświetleniowa na słupach (część słupów bez okablowania).

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 02.09.2022 r. nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć gazową oraz gminną kanalizację sanitarną; na nieruchomości znajduje się ponadto kanalizacja lokalna z szambem.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN, w przeważającej części stanowiący relikty założenia parkowego, na działce **nr 194/44 AM-1**, w którego skład wchodzi głównie drzewa gatunków: lipa, topola, dąb, grab, kasztan, wiąz, jesion, wierzba. Ponadto występują krzewy.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

1. Budynek pałacu (dworu) – nr inw. 5898/014/165, pow. zab. – ok. 545 m²,
2. Budynek mieszkalny (mieszkalno-gospodarczy) nr 50 – nr inw. 5896/017/165, pow. zab. – ok. 145 m²,
3. Obora-owczarnia (obora) – nr inw. 5900/046/182, pow. zab. – ok. 332 m²,
4. Stajnia-magazyn zbożowy (stajnia) – nr inw. 5901/047/182, pow. zab. – ok. 464 m²,
5. Magazyn zbożowy-warsztat nr inw. 5905/070/181 i budynek mieszkalny nr inw. 5894/011/165 (gorzelnia z przybudówką mieszkalną), pow. zab. – ok. 491,00 m²,
6. Magazyn nawozów sztucznych (magazyn gorzelni) – nr inw. 5904/067/181, pow. zab. – ok. 147 m²,
7. Silos przy dawnej gorzelni – brak nr inw.,
8. Fragmenty muru z bramą wjazdową przy dawnej gorzelni – brak nr inw.,
9. Budynki mieszkalne nr 43-44 – nr inw. 5895/016/165, 5897/018/165, pow. zab. – ok. 240 m²,
10. Szambo przy budynku mieszkalnym nr 43 – nr inw. 211/000725.
11. Chlewik-komórka (dawny gołębnik) – nr inw. 5903/091/181, pow. zab. – ok. 13 m²,
12. Fragmenty muru przy budynku d. gołębnika – brak nr inw.,
13. Fragmenty muru z bramą wjazdową – brak nr inw.,
14. Utwardzenie dróg – bruk – brak nr inw.

*Powierzchnie zabudowy i użytkowe podano na podstawie danych z operatu szacunkowego z dnia 02.09.2022 r.

** W nawiasie podane zostały nazwy budynków wskazywane w dokumentacji konserwatorskiej.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Komorniki, gmina Polkowice**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach numer III/56/15 z dn. 30.03.2015 r. wyżej wymienione działki oznaczone są jako:

- **KO.5.MN – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;** w uzupełnieniu dopuszcza się: zieleni, w tym w ogródkach przydomowych i obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie: garaży otwartych i zamkniętych (pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury) lub wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych (pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie zrealizowany maksymalnie jeden garaż), parkingów terenowych;
- **KO.1.ZPUM, KO.2.ZPUM, KO.3.ZPUM, KO.4.ZPUM, KO.5.ZPUM – teren dla podworskiego parku z zabudową usługową i mieszkaniową, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie;** w uzupełnieniu przeznaczenia dopuszcza się: funkcje agroturystyki, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie: garaży otwartych i zamkniętych (pod warunkiem, że będą częścią lub w całości zajmą istniejący budynek), parkingów terenowych;
- **KO.1.ZPZL – teren dla zieleni i układu wodnego, wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na gruntach leśnych;**
- **KO.6.KDW – teren dla drogi wewnętrznej;**
- **KO.1.KDD, KO.2.KDD – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej;**

A ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- **r-1** – dwór wpisany do rej. zabytków pod nr A/2978/638/L dn. 25.10.1982 r.;
- **r-2** – zespół dworsko-folwarczny wpisany do rej. zabytków pod nr 158/A/03/1-10 dn. 10.06.2003 r., w którego skład wchodzi: r-2a – budynek mieszkalno-gospodarczy, r-2b – obora, r-2c – stajnia, r-2d – budynek mieszkalny, r-2e – gołębnik, r-2f – gorzelnia, r-2g – magazyn gorzelni, r-2h – brama gorzelni, r-2i – podwórze gospodarcze folwarczne i gorzelniane, r-2j – zieleni i układ wodny.

Zgodnie z ustaleniami **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XXXVI/418/14 z dn. 16.04.2014 r. z późn. zm., przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako:

- **1.MP – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.**

A ponadto przedmiotowe działki znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW (Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych) „Żelazny Most”.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu uchwał obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Polkowice dostępnych na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Polkowicach pod adresem internetowym: <https://bip.polkowice.eu/ugpolkowice,m,1536,planowanie-przestrzenne.html> oraz bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Polkowicach.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Polkowicach z dnia 21.03.2022 r. oraz z dnia 22.12.2022 r. w odniesieniu do ww. działek nie podjęto i nie planuje się podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium, a ustalenia obowiązujących mpzp i studium nie przewidują lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW.

Rada Miejska w Polkowicach podjęła uchwałę nr XXIV/355/17 z dn. 24.11.2017 r. w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Polkowice, uchwałę nr XXVIII/420/18 z dn. 17.04.2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Polkowice, a także uchwałę nr XXXIII/461/18 z dn. 31.08.2018 r. w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w gminie Polkowice.

Działki nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1, obręb Komorniki, są położone w obszarze zdegradowanym, ale nie są położone w obszarze rewitalizacji, ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z późn. zm.).

Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, gdyż cały teren gminy Polkowice posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym obszarze i w jego pobliżu w najbliższym czasie nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego, które wymagałyby podziału nieruchomości lub wyłączenia tej części z trwałego rozdysponowania. Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte planem odbudowy, ponieważ gmina nie posiada ww. planu.

Wyżej wymienione działki nie sąsiadują bezpośrednio z drogą publiczną – drogą powiatową nr 1136D. Jednakże działka nr 194/45 AM-1 sąsiaduje z gminną drogą wewnętrzną, zlokalizowaną na działce nr 112/5 AM-1,

a działka **nr 194/32 AM-1** sąsiaduje z drogą gminną na działkach nr 208/3, 185/2 AM-1. Obie drogi gminne posiadają połączenie z drogą publiczną powiatową nr 1136D.

UWAGI:

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej są:

- **dwór w Komornikach**, wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/2978/638/L**, decyzją z dnia 25 października 1982 r.,
- **zespół dworsko-folwarczny w Komornikach (w tym: budynek mieszkalno-gospodarczy, obora, stajnia, budynek mieszkalny, gołębnik, gorzelnia, magazyn gorzelni, brama gorzelni, podwórze gospodarcze, kształtowana zieleń i układ wodny)**, wpisany do rejestru zabytków pod numerem **158/A/03/1-10**, decyzją z dnia 10 czerwca 2003 r.,

które podlegają ochronie na mocy przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

Zgodnie z sentencją decyzji nr A/2978/638/L dwukondygnacyjny dwór, pierwotnie renesansowy, założony na rzucie litery „L”, jest cenny z uwagi na zachowane w elewacji frontowej, pod warstwą późniejszych tynków, relikty XVI-wiecznych sgraffito. We wnętrzach zachowały się sklepienia w salach parteru. W trakcie gruntownej przebudowy w XIX w. budynek otrzymał nowy wystrój elewacji w postaci boniowania w tynku, stolarkę oraz piec.

Zgodnie z sentencją decyzji nr 158/A/03/1-10 dzieło architektury i budownictwa — zespół folwarczny położony w miejscowości Komorniki wraz z działkami geodezyjnymi: nr **194/31**, 194/36 (podzielonej geodezyjnie na działki **nr 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46**) AM-1, składa się z n/w budynków:

- 1) Budynek mieszkalno-gospodarczy, wzniesiony ok. 1888 r.; usytuowany w północnej pierzei podwórza folwarcznego, graniczący od zachodu z budynkiem obory I (nr 2); budynek na rzucie prostokąta o proporcjach zbliżonych do kwadratu, jednokondygnacyjny, murowany z cegły pełnej, dach symetryczny dwuspadowy, pokrycie ceramiczne; zachowany architektoniczny detal ceramiczny – odcinkowe gzymsy nad otworami okiennymi i drzwiowymi. Elewacje licowane cegłą okładzinówką, elewacja wschodnia tynkowana;
- 2) Obora, wzniesiona w 1888 r., usytuowana w północnej pierzei podwórza folwarcznego pomiędzy budynkiem mieszkalno-gospodarczym (nr 1) a stajnią (nr 3); budynek na rzucie prostokąta, półtorakondygnacyjny, posadowiony na niskiej kamiennej podmurówce, dach symetryczny dwuspadowy z rzędem lukarn i drewnianą nadbudówką w części zachodniej; zachowany detal ceramiczny: gzymsy odcinkowe nad otworami okiennymi, gzyms kordonowy, kratki wentylacyjne;
- 3) Stajnia, wzniesiona ok. 1888 r., przebudowana w XX w., usytuowana w północnej pierzei podwórza folwarcznego, od wschodu przylega do obory (nr 2); obiekt na rzucie prostokąta, półtorakondygnacyjny, posadowiony na niskiej kamiennej podmurówce, murowany z cegły, dach dwuspadowy, symetryczny, pokrycie ceramiczne;
- 4) Budynek mieszkalny, z wyłączeniem przybudówki dostawionej od zachodu, wzniesiony w II poł. XIX w., przebudowany w XX w., usytuowany w południowej pierzei podwórza folwarcznego; budynek na rzucie prostokąta; bryła dwukondygnacyjna, dach dwuspadowy, symetryczny, pokrycie ceramiczne; murowany z cegły, w przyziemiu z cegły i kamienia, tynkowany; elewacje artykułowane regularnym rytmem otworów;
- 5) Gołębnik, wzniesiony ok. 1888 r., usytuowany w pierzei południowej podwórza folwarcznego; budynek na rzucie kwadratu, trzykondygnacyjny, murowany z cegły, dach dwuspadowy, symetryczny, pokrycie ceramiczne; zachowany detal ceramiczny w postaci gzymsów: kordonowego, wieńczącego, odcinków gzymsu podokiennego;
- 6) Gorzelnia, wzniesiona w 1888 r., przebudowana w XX w., usytuowana w północnej pierzei podwórza gorzelni; budynek na rzucie nieregularnym zbliżonym w kształcie do odwróconej litery „L”, bryła nieregularna, rozczłonkowana, zróżnicowana pod względem wysokości i kształtów dachów poszczególnych elementów (korpus, komin, dwie przybudówki); murowana z cegły, tynkowana; zachowany ceramiczny detal korpusu i komina;
- 7) Magazyn gorzelni, wzniesiony w 1888 r., usytuowany w północnej pierzei podwórza gorzelni; budynek na rzucie prostokąta, bryła dwukondygnacyjna, murowana z cegły, dach płaski kryty papą; zachowana ceramiczna dekoracja elewacji;
- 8) Brama gorzelni usytuowana w północnej części pierzei podwórza gorzelnianego, powyżej magazynu gorzelni. Murowana z cegły, tynkowana. Zachowane słupy furtki i bramy;
- 9) Podwórze gospodarcze: folwarczne i gorzelniane;
- 10) Kształtowana zieleń i układ wodny;

Zgodnie z uzasadnieniem decyzji nr 158/A/03/1-10 zespół stanowi rozbudowane założenie o zwartej geometrycznej kompozycji; złożony jest z dwóch dziedzińców gospodarczych: folwarcznego i gorzelnianego wraz z zabudowaniami; zespół powstawał na przestrzeni kilku wieków, stopniowo powiększając i zmieniając swój układ w czasie kolejnych przebudów; układ i kompozycja podwórza folwarcznego pochodzi zapewne z okresu budowy dworu, tj. z XVII w.; zachowane do czasów współczesnych budynki folwarczne pochodzą z II poł. XIX w.; część gorzelniana zespołu usytuowana po zachodniej stronie dziedzińca folwarcznego pochodzi z przełomu XIX w. i XX w. i stanowi odrębną całość z własną komunikacją wewnętrzną i zewnętrzną oraz wjazdem od strony północnej; elementem wspólnym dla obu dziedzińców był budynek owczarni (*obecnie nieistniejący*), wyznaczający pierzeję zachodnią folwarku i stanowiący jednocześnie zamknięcie podwórza gorzelni od wschodu; harmonijne połączenie architektury budynków gospodarczych i mieszkalnych z dworem i kształtowanymi elementami zieleni otaczającej budynek dworu, alei lipowej (zachodniej), szpaleru dębów za gorzelnią, stanowi o wartościach historycznych, kompozycyjnych i krajobrazowych zespołu; przedmiotowe założenie ze względu na walory architektoniczne, historyczne i naukowe jest istotnym elementem krajobrazu kulturowego o znaczeniu lokalnym, w związku z czym jest cennym dobrem kultury.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Legnicy z dnia 25.03.2022 r.:

- działki **nr 194/31, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1, obręb Komorniki**, położone są na terenie zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 158/A/03/1-10 decyzją z dn. 10.06.2003 r.; na działce **nr 194/31 AM-1** usytuowany jest budynek mieszkalny, wchodzący w skład zespołu dworskiego; na działce **nr 194/44 AM-1** usytuowane są budynki: dwór, budynek mieszkalno-gospodarczy, obora I, stajnia, wchodzący w skład zespołu dworskiego; budynek dworu wpisany jest również indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A/2978/638/L decyzją z dn. 25.10.1982 r.; na działce **nr 194/46 AM-1** usytuowane są budynki: budynek mieszkalny, gołębnik, gorzelnia, magazyn gorzelni, brama gorzelni oraz podwórza gospodarcze: folwarczne i gorzelniane, wchodzące w skład zespołu dworskiego; na tej działce usytuowane są ponadto budynki: stodoła, owczarnia i obora II – również położone na terenie zespołu dworskiego; a ponadto kształtowana zieleni i układ wodny;
- na działkach **nr 194/31, 194/32 AM-1** znajduje się stanowisko archeologiczne;
- teren zespołu dworskiego, wszystkie w/w budynki i elementy zespołu oraz stanowisko archeologiczne podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
- w stosunku do w/w nieruchomości od strony konserwatorskiej nie istnieją ograniczenia związane z przeniesieniem prawa własności; użytkowanie w/w nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego.

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

2. Zgodnie z decyzją z dnia 11.02.2021 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Legnicy wydał na Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako właściciela nieruchomości, w stosunku do budynku dworu oraz budynków zespołu folwarcznego w miejscowości Komorniki, czyli: budynku mieszkalno-gospodarczego, obory, stajni, budynku mieszkalnego, gołębnika, gorzelni, magazynu gorzelni, bramy gorzelni oraz podwórz gospodarczych: folwarcznego i gorzelnianego, zalecenia pokontrolne, jak niżej:

2.1. Przy zabytkowym budynku dworu należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku:

- 1) uporządkować teren wokół budynku dworu poprzez skuteczne usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) wykonać roboty budowlane polegające na uzupełnieniu ubytków pokrycia dachowego dworu, czyli dachówek i gąsiorów;
- 3) udroźnić odcinki orynnowania dworu porośnięte roślinnością i wypełnione zanieczyszczeniami oraz uzupełnić brakujące partie rynien i rur odpływowych;
- 4) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku dworu elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, wystroju wnętrz, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.

- 2.2. Przy zabytkowym budynku mieszkalno-gospodarczym na działce nr 194/44 należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku:
- 1) uporządkować teren wokół budynku, szczególnie od tylnej strony, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów budynku; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów i stropów;
 - 3) wykonać roboty budowlane polegające na uzupełnieniu ubytków i uszkodzonych elementów więźby dachowej oraz pokrycia dachowego budynku, czyli dachówek i gąsiorów;
 - 4) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.
- 2.3. Przy zabytkowym budynku obory należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 1), 2), 6)] oraz w terminie do dnia 31.12.2022 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 3), 4), 5)]:
- 1) uporządkować teren od tylnej strony budynku obory, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów i wnętrza budynku obory; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów, sklepień i stropów;
 - 3) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych partii dachu w prawej dolnej części połaci frontowej wraz z lukarną i lewej stronie połaci, przy jej krawędzi oraz uzupełnieniu ubytków i uszkodzonych elementów więźby dachowej oraz zniszczonych fragmentów pokrycia dachowego, czyli dachówek i gąsiorów w połaci frontowej i tylnej budynku;
 - 4) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych fragmentów murów zewnętrznych, wewnętrznych, sklepień i stropów we wnętrzu budynku oraz zabezpieczeniu i wzmocnieniu uszkodzonych partii sklepień i stropów we wnętrzu budynku;
 - 5) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych fragmentów murów przybudówki od strony tylnej budynku oraz wzmocnieniu i zabezpieczeniu pozostałych partii murów przybudówki, uporządkowaniu wnętrza przybudówki oraz wykonaniu zadaszenia przybudówki;
 - 6) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.
- 2.4. Przy zabytkowym budynku stajni należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 1)-2)] oraz w terminie do dnia 31.12.2022 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 3)-4)]:
- 1) uporządkować teren wokół budynku stajni, szczególnie od tylnej strony, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów i wnętrza budynku stajni; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów, sklepień i stropów;
 - 3) wykonać roboty budowlane polegające na uporządkowaniu wnętrza budynku, wzmocnieniu i zabezpieczeniu zachowanych partii murów, sklepień i stropów;
 - 4) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.
- 2.5. Przy zabytkowym budynku mieszkalnym na działce nr 194/31 należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2022 roku:
- 1) uporządkować teren wokół budynku mieszkalnego, szczególnie od tylnej strony, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) wykonać roboty budowlane polegające na uzupełnieniu ubytków i uszkodzeniu elementów więźby dachowej dachu i lukarny oraz pokrycia dachowego, czyli dachówek i gąsiorów.
- 2.6. Przy zabytkowym budynku gołębnika należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 1), 2), 5)] oraz w terminie do dnia 31.12.2022 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 3), 4)]:
- 1) uporządkować teren wokół budynku gołębnika, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów budynku; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów i stropów;
- 3) wykonać roboty budowlane polegające na uzupełnieniu ubytków i uszkodzonych elementów więźby dachowej oraz pokrycia dachowego budynku, czyli dachówek i gąsiorów;
- 4) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych fragmentów murów zewnętrznych i wewnętrznych oraz stropów we wnętrzu budynku, zabezpieczeniu spękanych i uszkodzonych partii murów zewnętrznych i wewnętrznych oraz zabezpieczeniu i wzmocnieniu uszkodzonych partii sklepień i stropów we wnętrzu budynku;
- 5) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.

2.7. Przy zabytkowym budynku gorzelni należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 1), 2), 5)] oraz w terminie do dnia 31.12.2022 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 3), 4)]:

- 1) uporządkować teren wokół budynku gorzelni, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów i wnętrza budynku; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów, sklepień i stropów;
- 3) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych partii dachu wraz z pokryciem dachowym, uzupełnieniu ubytków i uszkodzonych elementów zachowanych fragmentów więźby dachowej oraz zniszczonych fragmentów pokrycia dachowego budynku wraz z dobudówkami;
- 4) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych fragmentów murów zewnętrznych i wewnętrznych, sklepień i stropów we wnętrzu budynku oraz zabezpieczeniu spękanych i wzmocnieniu uszkodzonych partii murów zewnętrznych i wewnętrznych, sklepień i stropów we wnętrzu budynku i dobudówek;
- 5) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku i robót budowlanych elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.

2.8. Przy zabytkowym budynku magazynu gorzelni należy wykonać następujące roboty budowlane i działania w terminie do dnia 31.12.2021 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 1), 2), 5)] oraz w terminie do dnia 31.12.2022 roku [w odniesieniu do n/w prac w pkt. 3), 4)]:

- 1) uporządkować teren wokół budynku magazynu gorzelni, poprzez usunięcie samosiewów drzew, krzewów i innych roślin, wraz z niezbędnym wykarczowaniem, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) usunąć roślinność porastającą fragmenty murów i wnętrza budynku; prace te należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością, w taki sposób, aby nie spowodować dalszych uszkodzeń murów, sklepień i stropów;
- 3) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych partii dachu wraz z pokryciem dachowym, uzupełnieniu ubytków i uszkodzonych elementów zachowanych fragmentów więźby dachowej oraz zniszczonych fragmentów pokrycia dachowego budynku;
- 4) wykonać roboty budowlane polegające na odtworzeniu zniszczonych fragmentów murów zewnętrznych, wewnętrznych i stropów we wnętrzu budynku oraz zabezpieczeniu i wzmocnieniu uszkodzonych partii murów zewnętrznych, wewnętrznych i stropów we wnętrzu budynku;
- 5) zabezpieczyć znalezione podczas porządkowania terenu wokół budynku i robót budowlanych elementy zabytkowego materiału budowlanego, fragmenty detali architektonicznych, elementów konstrukcji, stropów i stolarki do czasu podjęcia decyzji, co do ich powtórnego wykorzystania.

Powyższe zalecenia obejmują zakres prac niezbędny dla zachowania w/w zabytków. Zaniechanie działań przy obiektach przyczynia się do ich destrukcji. Przeprowadzenie powyższych niezbędnych robót jest konieczne dla powstrzymania destrukcji zabytków i utrwalenia ich zabytkowej substancji.

Przed przystąpieniem do prowadzenia w/w prac i robót właściciel winien uzyskać decyzję — pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, na podstawie wcześniej uzgodnionego projektu budowlanego. Dotychczas powyższe zalecenia nie zostały zrealizowane przez KOWR.

3. Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Polkowicach z dnia 22.02.2022 r. Starosta Polkowicki nie zatwierdził dokumentacji geologicznych dokumentujących złoża kopalin pospolitych o powierzchni nie przekraczającej 2 ha, tj. o powierzchni, dla których jest on organem właściwym dla udzielania koncesji.

Jednocześnie, odnosząc się do zapytania dotyczącego występowania na przedmiotowej nieruchomości lub w jej bliskim sąsiedztwie obszarów perspektywicznych oraz „dzikich” wyrobisk kopalin udzielono informacji, że Starostwo nie posiada takich informacji.

Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 11.03.2022 r. w oparciu o posiadane materiały archiwalne wskazano, że w granicach przedmiotowych działek brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego. Dla złóż kopalin określonych w art. 10 ust. 1 *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku – Prawo geologiczne i górnicze* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.) organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest minister właściwy do spraw środowiska.

W związku z powyższym, na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego, za pośrednictwem portalu internetowego MIDAS, ustalono, że w granicach działek **nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1, obręb Komorniki**, występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych stanowiących własność górnica, do których prawo przysługuje Skarbowi Państwa, które nie stanowią części składowych sprzedawanego gruntu, zgodnie z art. 10 ust. 1 i 5 *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku – Prawo geologiczne i górnicze*. Złoże pod nazwą „Rudna”, jest objęte koncesją na wydobywanie nr 9/2013 (ID złoża: 24). W skład złoża wchodzi kopaliny: rudy miedzi (główna), siarka, sole kamienne, gipsy i anhydryty (towarzyszące).

4. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Głogowie z dnia 28.02.2022 r. działka **nr 194/44 AM-1** graniczy z ciekim wodnym o nazwie Żdzerowita, na pozostałych działkach **nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/45, 194/46 AM-1** – brak jest urządzeń melioracyjnych. Zgodnie z obowiązującą *ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:
 - a) zgodnie z art. 205 *ustawy Prawo wodne* „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy— do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”;
 - b) zgodnie z art. 232. ust. 1 *Prawa wodnego* „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub niemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
 - d) wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości minimalnej 4,0 m;
 - e) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych;
 - f) ww. działki nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - g) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.
5. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28.02.2022 r. działki **nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1, obręb Komorniki**, zlokalizowane są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Najbliższy położony obszar Natura 2000: Łęgi Odrzańskie PLC020002 zlokalizowany jest w odległości około 16 km. Jednocześnie poinformowano, że tereny leśne znajdujące się na ww. działkach mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń:
 - *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

Dodatkowo obiekty budowlane mogą stanowić miejsca bytowania chronionych gatunków zwierząt, w szczególności ptaków i nietoperzy.

W stosunku do chronionych gatunków roślin i grzybów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakaz umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania ich gniazd oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

RDOŚ nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania powyższych działek pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska oraz zachowania terenów leśnych.

6. W dniu 22.01.2015 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Polkowicach została zawarta umowa w sprawie udostępnienia m.in. działki **nr 194/32 AM-1** pod realizację inwestycji budowy sieci wodociągowej o średnicy dz 90 PE.

Służebność przesyłu została ustanowiona i ujawniona w Księdze Wieczystej nr LE1U/00061541/3.

7. W dniu 10.02.2016 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu (obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a firmą TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie zawarta została umowa w sprawie udostępnienia działek **nr 194/45, 194/46 AM-1** pod realizację inwestycji polegającej na budowie linii kablowej nN o łącznej długości 8 m (dz. nr 194/46 AM-1 — 1,0 m, dz. nr 194/45 AM-1 — 7,0 m). Ponadto na wyżej opisanych działkach znajduje się istniejąca linia napowietrzna nN długości odpowiednio: na dz. nr 194/46 AM-1 — 37,0 m wraz z dwoma słupami nN oraz na dz. nr 194/45 AM-1 — 4,0 m, należąca do TAURON Dystrybucja S.A., która nie podlega przebudowie. W przedmiotowej umowie zobowiązano się do ustanowienia, po zakończeniu budowy, odpłatnej **służebności przesyłu** na czas nieoznaczony na rzecz właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającej na prawie posadowienia i niczym niezagrażonego funkcjonowania urządzeń oraz prawie całodobowego swobodnego dostępu TAURON Dystrybucja S.A. i osób działających w imieniu Spółki, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności właściciel nieruchomości zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

Prace wykonawcze zostały już zrealizowane, ale służebność przesyłu nie została ustanowiona. W razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księgę wieczystą, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji.

8. Zgodnie z lustracją nieruchomości dojazd do sąsiednich działek prywatnych o numerach: 194/18, 194/19, 194/20, 194/21, 194/22, 194/23 AM-1 obecnie odbywa się m.in. za pośrednictwem działki drogowej nr 194/32 AM-1 oraz południowej części działek **nr 194/31, 194/46 AM-1**, stanowiących część przedmiotu sprzedaży. W związku z faktem, iż każda z w/w działek prywatnych przylega do drogi gminnej (dz. nr 208/3 AM-1) – brak jest konieczności zapewnienia dodatkowego wjazdu i/lub obciążenia nieruchomości sprzedawanej służebnością gruntową. Ponadto południowa część działki **nr 194/31 AM-1** jest użytkowana przez okolicznych mieszkańców jako teren rekreacyjny i gospodarczy.

Od drogi na działce **nr 194/32 AM-1**, przez działki **nr 194/46, 194/45 AM-1** obecnie prowadzą drogi gruntowe i ścieżki pieszne – użytkowane przez okolicznych mieszkańców jako skrót komunikacyjny pomiędzy drogami gminnymi.

W razie stwierdzenia dalszego użytkowania dróg i nieruchomości w wyżej opisanym zakresie przez osoby postronne bez zgody KOWR – nabywający samodzielnie i na własny koszt winien podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie.

9. Zgodnie z lustracją na nieruchomości widoczne są niewielkie skupiska śmieci, zwłaszcza w południowej części działek **nr 194/31, 194/46 AM-1**, za budynkami mieszkalnymi nr 43-44, na terenie dawnych ogródków na działce **nr 194/39 AM-1**. Na terenie dawnych ogródków działkowych – częściowo ogrodzonych siatką, znajdują się budowle nietrwale związane z gruntem, w tym m.in. altany, instalacja wodna z pompą wodną i oczkiem wodnym (obecnie suchym). Obecnie ogródki są nieużytkowane. W razie stwierdzenia dalszego użytkowania ogródków przez osoby postronne bez zgody KOWR – nabywający samodzielnie i na własny koszt winien podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie.

10. Na wniosek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Decyzją nr 69/2022 z dnia 25.01.2022 r., Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Legnicy, wydał zgodę na usunięcie 7 drzew gatunku topola kanadyjska w złym stanie fitosanitarnym, zlokalizowanych na terenie działki **nr 194/44 AM-1**. Termin usunięcia drzew wyznaczono do dnia 01.03.2023 r. Ponadto odrębną decyzją wydano zgodę na wycinkę krzewów wokół zabudowań. W związku z powyższym KOWR planuje przeprowadzić w najbliższym czasie wycinkę wyżej opisanych drzew i krzewów.

Cena wywoławcza: 337 000,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy złotych)

Postąpienie: 4 000,00 zł (cztery tysiące złotych)

Wadium do przetargu: 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych)

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

Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **324 921,00 zł**, co stanowi około **96,41% ceny**.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) – 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.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 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:

- zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - 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),
 - zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
- 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 wnioskujący 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 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 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). Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.), 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Przetarg odbędzie się w dniu 01.08.2023 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 17.07.2023 r. do 31.07.2023 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 71- 35 63 919, wew. 801.

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 (tekst jednolity 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 przyznanie 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 punktach: 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, z późn. zm.).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłożył 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 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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) władają lub władają nieruchomością Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomością Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097 z późn. zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest: wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław**, nr konta: **BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **31.07.2023 r.**, z dokładnym określeniem 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 17.07.2023 r. do 24.07.2023 r.** 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 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097 z późn. 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 Wsparcia Rolnictwa 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 KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, 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 ustawy z dn. 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania ANR 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 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa 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: 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;*

do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 uwagami i 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 klas 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;*
8. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;*
9. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;*
10. *pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części 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, 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;*

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 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 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 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 faktem, że przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest dwór i zespół dworsko-folwarczny w Komornikach (w tym: budynek mieszkalno-gospodarczy, obora, stajnia, budynek mieszkalny, gołębnik, gorzelnia, magazyn gorzelni, brama gorzelni, podwórze gospodarcze, kształtowana zieleń i układ wodny), wpisane do rejestru zabytków nieruchomych; a ponadto na działkach nr 194/31, 194/32 AM-1 znajduje się stanowisko archeologiczne; w związku z tym nabywający jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do wykorzystywania nieruchomości zabytkowej zgodnie z „program użytkowania i ochrony” uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków;**
- 16. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z zaleceniami konserwatorskimi pokontrolnymi, wydanymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegaturę w Legnicy w dn. 11.02.2021 r. co do obowiązku przeprowadzenia pod nadzorem konserwatorskim prac w stosunku do zabytkowych budynków dworu i folwarku w Komornikach, a dotyczących szczegółowo opisanych w decyzji prac porządkowych wokół budynków, usunięcia roślin, wykonania robót budowlanych przy budynkach tego zespołu oraz zabezpieczeniu zabytkowej substancji znalezionej w trakcie prac; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
- 17. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z wpisem w dziale III Księgi Wieczystej nr LE1U/00061541/3 dotyczącym odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony, w zakresie której Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o. o. z/s w Polkowicach lub osoby działające w jego imieniu będą uprawnione do utrzymywania posadowionych urządzeń infrastruktury wodociągowej, a także całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, jak również żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze Spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym sieci wodociągowej oraz na zakazie wykonywania w tym pasie nasadzeń drzew i krzewów; przedmiotem wykonania służebności jest działka nr 194/32 AM-1; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
- 18. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w granicach działek nr 194/31, 194/32, 194/39, 194/41, 194/44, 194/45, 194/46 AM-1, obręb Komorniki, występują złoża kopalin naturalnych stanowiących własność górnictwa, do których prawo przysługuje Skarbowi Państwa, które nie stanowią części składowych sprzedawanego gruntu; złoża pod nazwą „Rudna”, jest objęte koncesją na wydobywanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
- 19. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2016 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu (ob. Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa) a firmą TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie zawarta została umowa w sprawie udostępnienia działek nr 194/45, 194/46 AM-1 pod realizację inwestycji polegającej na budowie linii kablowej niskiego napięcia; ponadto na tych działkach znajduje się linia napowietrzna niskiego napięcia, należąca do TAURON Dystrybucja S.A., która nie podlegała przebudowie; w przedmiotowej umowie zobowiązano się do ustanowienia, po zakończeniu budowy, odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającej na prawie posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawie całodobowego swobodnego dostępu spółki TAURON Dystrybucja S.A. i osób działających w jej imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbioru oraz usuwania awarii; ponadto w zakresie przedmiotowej służebności właściciel nieruchomości zobowiązany będzie się do powstrzymania się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych; prace wykonawcze zostały już zrealizowane, ale służebność przesyłu nie została ustanowiona; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
- 20. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że dojazd do sąsiednich działek prywatnych nr: 194/18, 194/19, 194/20, 194/21, 194/22, 194/23 AM-1 obecnie odbywa się m. in. za pośrednictwem działki drogowej nr 194/32 AM-1 oraz południowej części działek nr 194/31, 194/46 AM-1; ponadto południowa część działki nr 194/31 AM-1 jest użytkowana przez okolicznych mieszkańców jako teren rekreacyjny i gospodarczy; od drogi na działce nr 194/32 AM-1, przez działki nr 194/46, 194/45 AM-1 obecnie prowadzi drogi gruntowe i ścieżki piesze – użytkowane przez okolicznych mieszkańców jako skróty komunikacyjny pomiędzy drogami gminnymi; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu i w razie konieczności nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie w posiadanie tę część nieruchomości;**

21. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości widoczne są niewielkie skupiska śmieci; ponadto na terenie dawnych ogródków działkowych – częściowo ogrodzonych siatką, znajdują się budowle nietrwale związane z gruntem, w tym m.in. altany, instalacja wodna z pompą wodną i oczkiem wodnym; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu i w razie konieczności nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie w posiadanie tę część nieruchomości;**
22. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że na działce nr 194/44 AM-1 planowana jest przez KOWR za zgodą WUOZ wycinka kilku drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz wycinka krzewów wokół zabudowań; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
23. **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 roku 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).**

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;
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 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 Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży, 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 całej należności nie dłuższy niż 5 lat.**

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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 8,62%.**

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

1. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
2. 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 i/lub o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty i/lub o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i/lub obniżki ceny oraz na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz w przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1805, z późn. zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, w tym zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków*, 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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1805, z późn. zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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 po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 Ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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.

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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa 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 wyżej, 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.

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, zawarcie umowy stało się niemożliwe;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 klas użytków oraz powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA:

Na podstawie **art. 29 ust. 4** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- 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 17.07.2023 r. do 01.08.2023 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w sołectwie wsi Komorniki**, na stronie internetowej **<https://www.gov.pl/web/kowr>** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**).

Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska) **w dniu 17.07.2023 r.**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dn. 19.10.1991 r. 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 zawarcia 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 przeprowadzania 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 niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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), zw. dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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;
6. 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;
7. 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) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdy, kogo dane przetwarzamy, ma 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;
8. 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 dn. 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
9. 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. 71- 35 63 919 wew. 801, e-mail: dorota.grygiel@kowr.gov.pl

Sporządziła: Dorota Grygiel

54-610 – Wrocław, Ulica – Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl