



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa w Legnicy

WRO.WKUZ.LE.4240.81.2023.AP

termin publikacji od 14.09.2023r. do 29.09.2023r.

Legnica, dnia 06.09.2023r.

Wykaz numer ZSI.WRO.SZGZ.4240.8593.1. 8593.2023.AP

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 roku poz. 1308 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 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 **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną położoną w:

obręb **Przychowa**, gmina **Ścinawa**, powiat **lubiąński**, województwo **dolnośląskie**, dz. **236/3; 236/4 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5676 ha** (użytki rolne 0,5676 ha) z czego:

- Grunty orne **0,2838 ha** w klasie: RV - 0,2838 ha
- Trwałe użytki zielone **0,2838 ha** w klasie: PsV- 0,2838 ha;

Dla nieruchomości 236/3 prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00034503/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Dla nieruchomości 236/4 prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00060058/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość posiada ewidencyjny dostęp do drogi.

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ścinawa dla obrębu Przychowa uchwalonego uchwałą nr XXXIII/207/2021 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2021r., (Dz. Urzęd. Woj. Doln. z dnia 12.02.2021r., pod poz. 764) działki położone są na obszarach oznaczonych symbolami:

Działka 236/3:

1.ZK- teren zieleni krajobrazowej;

2.MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodatkowe informacje:

- Strefa „OW” obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)

Działka 236/4:

1.ZK- teren zieleni krajobrazowej

Dodatkowe informacje:

- Strefa „OW” obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią- obszar, na którym prawdopodobieństw wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar Q1%)

WRO.WKUZ.LE.4240.81.2023.AP

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/web/kowr

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ścinawa zatwierdzonym uchwałą nr LXI/385/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2022r., przedmiotowe nieruchomości **położone są na obszarze oznaczonym na rysunku Studium jako:**

Działka 236/3 - teren pod zabudowę mieszkaniową i pod zieleni;

Działka 236/4- teren zieleni.

Uwagi:

- Płaska konfiguracja terenu, jedynie fragment nieruchomości w południowej części z kilkumetrowym obniżeniem w stosunku do pozostałej części, m.in. z kilkumetrową skarpą, ze spadkiem w stronę cieku wodnego;
- Nieruchomość bezpośrednio przy zabudowaniach zagospodarowana jako tereny przydomowe, w pozostałej części jako łąki i tereny zadrzewione- w związku z tym przyszły nabywca oświadczy w umowie sprzedaży, że jest świadomy tego faktu i na własny koszt i własnym staraniem będzie podejmował działania mające na celu objęcie nieruchomości we władanie;
- Przez nieruchomość przebiega sieć wodna i sieć energii elektrycznej;
- Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej (poniemiecka kostka granitowa);
- W dziale III prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr LE1U/00060058/3 dla działki 236/4 obręb Przychowa, gm. Ścinawa, zawarto ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym, przeciwko prawu własności Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych do działki 241/2 ob. Przychowa, gm. Ścinawa na rzecz prawa własności tej działki, a przysługującego Annie Mroczkowskiej na podstawie decyzji Starosty Lubińskiego z dnia 03.11.2008r., nr GK 6014-9/08. Ostrzeżenie nie dotyczy działki nr 236/4 ob. Przychowa, gm. Ścinawa, powyższy fakt nie został ujawniony w księdze wieczystej;
- Zgodnie z pismem z PGW WP działki graniczą z ciekim wodnym Przychowska Struga. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania Ustawy z dnia 20 lipca 2017r., Prawo Wodne (Dz. U. z 2023r., poz. 1478) a w szczególności:
 - a) art. 205 w brzmieniu: 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) 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.;
 - c) 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 wszelkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.;
 - d) 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 uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - e) wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m;
 - f) Wnioskowane działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - g) PGW Wody Polskie nie planuje obecnie prowadzenia zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.
- Nieruchomości położone są w niewielkiej części na Obszarze Chronionego Krajobrazu Natura 2000- obszary ptasie „Łęgi Odrzańskie”. Planowane użytkowanie działek nie może naruszać zapisów rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dn. 28 listopada 2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęgi Odrzańskie” (Dz. Urz. Woj. Doln., z dnia 10.12.2008r., nr 317, poz. 3927);

Cena nieruchomości wynosi: 59.350,00 zł

W tym wartość drzewostanu

(słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych)

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **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 nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

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

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

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony –lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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

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.

UWAGA:

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

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** wyżej powołanej ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek **może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:**

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

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **14.09.2023** roku do **29.09.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, oraz na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie przedmiotowej 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 można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 71/35 63 919 wew. 418

Sporządziła: Anna Przybyła