



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 25.01.2024r. do 09.02.2024r.

WRO.WKUZ.SW.4240.13.2024.JM.1

Świdnica, dnia 18 stycznia 2024r.

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 roku, poz. 430 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku, poz. 624 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity – Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 z późniejszymi zmianami) 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 roku poz. 507 z późniejszymi zmianami), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **13 grudnia 2023** roku do **28 grudnia 2023** roku w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Jaworze, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Przedmiot sprzedaży:

1. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w obrębie:

Nr 2 Stary Jawor, gmina **Jawor**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **205**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2698 ha**, z czego:

- łąki trwałe **0,2698 ha**, w klasie: ŁII – 0,2698 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan (posiadający wartość rynkową).

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1J/00013738/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, zatwierdzonym uchwałami Rady Miejskiej w Jaworze nr XXI/125/2016 z dnia 03 lutego 2016r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego oraz uchwałą j/w nr XXII/134/2016 z dnia 24 lutego 2016r., działka nr **205 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: MN/U.10 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, KDPj.5 – teren ciągów pieszo – jezdnych.***

*Przedmiotowa działka znajduje się **w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i na terenie strefy OW obserwacji archeologicznej.***

Przez działkę przebiega **10 m strefa o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu** terenów (liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach) w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kW.

Działka leży na terenie o średnim i o niskim **prawdopodobieństwie powodzi** Q1% (raz na sto lat) i Q0,2% (woda pięciusetletnia; na obszarach tych przy realizacji obiektów budowlanych, poniżej poziomu potencjalnego zalewu wodami powodziowymi zaleca się stosowanie materiałów posiadających dużą odporność na długotrwałe działanie wody oraz sytuowanie ich podstawowych części funkcjonalnych powyżej poziomu zalewu wodami powodziowymi).

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowej działce należy zachować obowiązek **strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej** (w tym ogrodzeń) w odległości 3 m od linii brzegowej cieków, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Działka znajduje się na terenie zdegradowanym, ale nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XXIII/70/2015 z dnia 26 lipca 2015r., działka nr **205 oznaczona jest symbolem: MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.**

Uwagi:

- przy granicy działki przebiega **linia energetyczna średniego** napięcia.
- przez działkę przebiega **sieć kanalizacyjna**.
- zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, **działka graniczy z urządzeniem wodnym Kanałem Młynówka**.
Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, a w szczególności:
 - art. 192 zabraniający m.in.:
 - niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
 - art. 205 w brzmieniu:
 - utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.
 - art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4:
 - jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych; przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działka znajduje się w zasięgu zalewu Q1% (Q1% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

- zgodnie z pismem z **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, działka zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego Starego Jawora. Użytkowanie nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego.
- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na przedmiotowej działce ujęte jest zadanie:
 - „Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej na terenie aglomeracji jaworskiej” (zadanie: K187).
- na działce znajduje się **drzewostan** nieposiadający wartości rynkowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 421.800,00 zł (słownie: czterysta dwadzieścia jeden tysięcy osiemset złotych).

Minimalne postąpienie: 4.220,00 zł (słownie: cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych).

Wadium do przetargu wynosi: 42.200,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście złotych).

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

2. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w obrębie:

Nr 2 Stary Jawor, gmina **Jawor**, powiat **jaworski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **206**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1609 ha**, z czego:

- grunty orne **0,1609 ha**, w klasie: RII – 0,1609 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan (posiadający wartość rynkową).

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1J/00013738/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, zatwierdzonym uchwałami Rady Miejskiej w Jaworze nr XXI/125/2016 z dnia 03 lutego 2016r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego oraz uchwałą j/w nr XXII/134/2016 z dnia 24 lutego 2016r., działka nr **206 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: MN/U.10 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, KDPj.5 – teren ciągów pieszo – jezdnych.***

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i na terenie strefy OW obserwacji archeologicznej.

*Przez działkę przebiega **10 m strefa o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu** terenów (liczona w poziomie od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach) w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kW.*

*Działka leży na terenie o średnim i o niskim **prawdopodobieństwie powodzi** Q1% (raz na sto lat) i Q0,2% (woda pięciusetletnia; na obszarach tych przy realizacji obiektów budowlanych, poniżej poziomu potencjalnego zalewu wodami powodziowymi zaleca się stosowanie materiałów posiadających dużą odporność na długotrwałe działanie wody oraz sytuowanie ich podstawowych części funkcjonalnych powyżej poziomu zalewu wodami powodziowymi.*

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowej działce należy zachować obowiązek strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej (w tym ogrodzeń) w odległości 3 m od linii brzegowej cieków, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Działka znajduje się na terenie zdegradowanym, ale nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

*W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XXIII/70/2015 z dnia 26 lipca 2015r., działka nr **206 oznaczona jest symbolem: MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.***

Uwagi:

- nieruchomość została **zagospodarowana przez bezumownego użytkownika** (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości), **tj. jako ogródek warzywny, teren rekreacyjny**. KOWR informuje, że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie w związku z tym obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

- przy granicy działki przebiega **linia energetyczna średniego** napięcia.

- przez działkę przebiega **sieć kanalizacyjna i wodociągowa**.

- zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, **działka graniczy z urządzeniem wodnym Kanałem Młynówka oraz graniczy z urządzeniem melioracji wodnej – rowem R-M1.**

Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, a w szczególności:

- art. 192 zabraniający m.in.:
 - niszczenia bądź uszkadzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
- art. 205 w brzmieniu:
 - utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

- art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4:
 - jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych; przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działka znajduje się w zasięgu zalewu Q1% (Q1% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

- zgodnie z pismem z **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, działka zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego Starego Jawora. Użytkowanie nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa budowlanego i prawa miejscowego.

- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na przedmiotowej działce ujęte jest zadanie:
- „Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej na terenie aglomeracji jaworskiej” (zadanie: K187).

- na działce znajduje się **altana** nietrwale związana z gruntem.

- na działce znajduje się **drzewostan** nieposiadający wartości rynkowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 251.700,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych).

Minimalne postąpienie: 2.520,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset dwadzieścia złotych).

Wadium do przetargu wynosi: 25.200,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dwieście złotych).

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

Przetarg odbędzie się w dniu 09 lutego 2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 25 stycznia 2024r. do 01 lutego 2024r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. (71) 35 63 919 wew. 604.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku – dalej UoNNpC) – obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

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

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.

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

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że:

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

- 1) **mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych** wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) **władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają** nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami z Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **08 lutego 2024r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę - dodatkowo imienia i nazwiska osoby mającej brać udział w przetargu za którą jest realizowana wpłata.

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 **25 stycznia 2024** roku do **01 lutego 2024** roku złożą w **siedzibie KOWR OT we Wrocławiu Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

1. ***pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.***
2. ***pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3 bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami z Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.).***
3. ***pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości - oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o niezawarciu 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 wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,***

UWAGA:

Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:

- 1) ***będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;***
 - 2) ***do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.***
6. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, 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 rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu.***
 8. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.***
 9. ***dot. poz. II ogłoszenia: pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że nieruchomość została zagospodarowana przez bezumownego użytkownika (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości), tj. jako ogródek warzywny, teren rekreacyjny (m.in. posadowiona altanka) oraz że przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt obejmie przedmiotową nieruchomość w posiadanie i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie***

występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

10. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

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

W stosunku do wykazu anuluje się zapis dotyczący możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Dla nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

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

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

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

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

UWAGA:

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

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

UWAGA:

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 25 stycznia 2024 roku do 09 lutego 2024 roku w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Miejskim W Jaworze, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej, OT KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Świdnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Klauzula informacyjna:

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 2329 z późn. 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) prawo 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 (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 ,tel. 71-35-63-919 wew. 604.

*Sprawę prowadzi: Joanna Majewicz, tel. 71 35 63 919 wew. 604, 797 604 716, e:mail: joanna.majewicz@kowr.gov.pl
Sporządziła: Joanna Majewicz*

