



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 28.10.2024r. do 12.11.2024r.**

WRO.WKUZ.GZ.4240.51.2024.KO.38

Wrocław, dnia 22.10.2024r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

III PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **27.05.2024** roku do **11.06.2024** roku w siedzibie **Urzędu Gminy w Kłodzku, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wojbórz**, 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 **27.05.2024 r.**

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntową, zabudowaną, o przeznaczeniu nierolnym, położoną w obrębie **0033-Wojbórz**, gmina **Kłodzko-gmina wiejska**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **301/49 AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,5296 ha** z czego:

- Grunty rolne zabudowane **1,5296 ha** w klasie **Br-RIVa**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan oraz zakrzaczenia.

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

- **wiata sprzętowa, nr inw. 15781/336/181** – obiekt wolnostojący, stopy fundamentowe żelbetowe. Konstrukcja wiaty stalowa, w części ze ścianami osłonowymi z eternitu falistego. Stropodach dwuspadowy, pokrycie z eternitu falistego na konstrukcji z kształtowników stalowych, posadzka betonowa. Wiata posiada czynną instalację elektryczną. Powierzchnia użytkowa 1.246,84 m², kubatura 4.959,40 m³;

- **garaże, nr inw. 15782/337/181** wraz z boksem na odpady b/n – budynek garażowy z 20 boksami garażowymi wybudowany w zabudowie wolnostojącej, parterowy bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony, ze stropodachem dwuspadowym, fundamenty betonowe, ściany murowane z bloczków gazobetonowych. Stropodach płaski dwuspadowy z płyt korytkowych, kryty papą – pokrycie nieszczelne (widoczne zacieki wód opadowych). Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Bramy garażowe drewniane deskowe. Posadzki betonowe, tynki zewnętrzne i tynk elewacyjny cementowo-wapienne. Brak instalacji wewnętrznych, Powierzchnia zabudowy 349,39 m², powierzchnia użytkowa 297,00 m², kubatura 1.170,38 m³. Boksy na odpady ze ścianami osłonowymi z ogrodzeniowych płyt betonowych, mocowanych do słupków betonowych, posadzka betonowa;

- **portiernia, nr inw. 108/001796** - budynek wolnostojący, parterowy, bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony, ze stropodachem jednospadowym, fundamenty betonowe, ściany murowane z bloczków gazobetonowych. Stropodach jednospadowy z płyt korytkowych, krytych papą. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Okno drewniane zespolone, naświetle z kształtek szklanych. Drzwi wewnętrzne drewniane pełne (do w.c.), brak zewnętrznego skrzydła drzwiowego (drzwi wejściowych). Posadzki betonowe wyłożone wykładziną z PCV. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne gładkie, tynk elewacyjny cementowo-wapienny z rozległymi ubytkami. Budynek posiada nieczynne instalacje wewnętrzne: prąd, woda, kanalizacja. Powierzchnia zabudowy 11,84 m², powierzchnia użytkowa 8,64 m², kubatura 32,56 m³;

- **stacja paliw z dystrybutorem, nr inw. 15746/339/449** oraz **3 dystrybutory nr inw. 15746/339/449**,

- **zbiornik stalowy, nr inw. 15776/341/205** o pojemności V=10000l, z włączem stalowym częściowo zagłębiony w ziemi oraz trzy zbiorniki stalowe b/n;

- **budynek gospodarczy-magazyn przy dystrybutorach, nr inw. 108/001799** – budynek dwubryłowy o zróżnicowanej wysokości, wolnostojący wchodzący w skład bazy paliw. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze stropodachem płaskim dwuspadowym. Przy budynku znajdują się cztery dystrybutory paliwa oraz zbiorniki stalowe częściowo zagłębione w ziemi z włączem stalowym. Fundamenty betonowe, ściany murowane z bloczków gazobetonowych. Stropodachy jednospadowe z płyt korytkowych, wyższy kryty papą, niższy eternitem falistym. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Drzwi drewniane klepkowe,

okna drewniane krosnowe. Posadzka betonowa. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie. Budynek posiada instalację elektryczną nieczynną. Powierzchnia zabudowy 18,38 m², kubatura 54,39 m³;

- **warsztat, nr inw. 15784/338/198** – budynek jednokondygnacyjny o zróżnicowanej wysokości z wiatami, niepodpiwniczony, ze stropodachem płaskim. Przy budynku znajdują się dwie wiaty stalowe: jedna wiatą usytuowana nad wejściem głównym i druga przy ścianie szczytowej budynku. Konstrukcja wiat stalowa zadaszona eternitem falistym z dwiema ścianami osłonowymi z eternitu falistego. Dobudówka kryta eternitem falistym wspartym na konstrukcji stalowej, fundamenty budynku betonowe, ściany murowane z bloczków gazobetonowych. Stropodachy z płyt panwiowych, kryte papą, w części głównej płyty panwiowe wsparte na kratownicach stalowych, na nawach bocznych wsparte na ścianach. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Bramy wjazdowe oraz drzwi wewnętrzne i zewnętrzne stalowe. Okna drewniane, w części głównej budynku stalowe. Posadzki betonowe, tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie, zawilgocone. Budynek posiada instalację elektryczną, światła i siły, wodociagową, kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do szamba. Ogrzewanie centralne nieczynne. Powierzchnia zabudowy 815,45 m², powierzchnia użytkowa 781,88 m², kubatura 3.871,19 m³;

- **linia n/n, nr inw. 15764/340/261/1;**

- **sieć elektryczna, nr inw. 15774/025/261/1;**

- **instalacja w.c., nr inw. 15777/342/236/1;**

- **linia elektryczna, nr inw. 15792/053/261/1;**

- **drogi utwardzone, nr inw. 15763/314/242** – drogi wewnętrzne i place manewrowe utwardzone betonem wylewanym i prefabrykowanymi płytami żelbetowymi. W części beton skruszony, szpary pomiędzy płytami porośnięte trawą i chwastami, drogi i place nierówne;

- **ogrodzenie, nr inw. 15790/346/298**, z siatki mocowanej do słupków z rur stalowych osadzonych w prefabrykowanym cokole betonowym, brama wjazdowa;

- **budynek stróżówki b/n** – budynek wolnostojący, parterowy, bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym, fundamenty betonowe, ściany murowane z bloczków gazobetonowych spękane, ściany szczytowe poddasza nieużytkowego z desek. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem falistym. Rynny z blachy stalowej ocynkowanej szczątkowe, rur spustowych brak. Strop podwieszany z płyt drewnopodobnych, okna drewniane. Drzwi drewniane przeszklone. Posadzka betonowa wyłożona wykładziną dywanową. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne gładkie, tynk elewacyjny cementowo-wapienny. Budynek posiada instalację elektryczną nieczynną.

Średnioważone zużycie techniczne budynków o łącznej kubaturze 10.150,32 m³ wynosi 52%. Średnioważony stopień zużycia budowli wynosi 43%.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00012166/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Wojbórz, zatwierdzonym Uchwałą nr 99/IV/2003 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 grudnia 2003 roku, działka nr 301/49 położona jest na terenie oznaczonym jest symbolem **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w strefie ochronnej wokół obiektów uciążliwych, na działce znajdują się nieprzekraczalna linia zabudowy, linia energetyczna średniego napięcia.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodzko Nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 roku, działka nr 301/49 położona jest w obszarze funkcjonalnym aktywności gospodarczej (**P**), w granicy orientacyjnego przebiegu granicy GZWP 317 (OWO).

Urząd Gminy w Kłodzku pismem z dnia 07.04.2023 roku poinformował, że:

- obecnie nie została podjęta uchwała o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki;

- obecnie Rada Gminy Kłodzko nie planuje podjęcia uchwał o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki;

- w obowiązującym studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na ww. nieruchomość;

- Gmina Kłodzko nie posiada gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, tym samym działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji z prawem pierwokupu przysługującym Gminie przewidzianym w uchwale, o której mowa w art. 25 ww. ustawie, nie jest objęta obszarem Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy;

- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy;

- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy;

- działka posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr 3245D;

- Gmina Kłodzko nie planuje modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym w pobliżu tego terenu.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków działka nr 301/49, obręb Wojbórz nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne.

2. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 301/49 brak jest urządzeń melioracji wodnych. Według map zagrożenia powodzią przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem wody $Q_{1\%}$.
3. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu w obrębie działki nr 301/49 znajdują się m.in. elementy zabudowy gospodarczej, zadrzewienia, zakrzewienia oraz płaty roślinności ruderalnej. Działka nr 301/49 położona jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), natomiast najbliższy położony obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony siedlisk Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa (PLH020043) znajduje się w odległości ok. 1,5 km. Zakrzewienia i zadrzewienia mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). Dodatkowo obiekty budowlane znajdujące się na ww. działce mogą stanowić miejsca występowania gatunków zwierząt, np. ptaków objętych ochroną na mocy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego ich niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoj, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.
4. W dniu 20.03.2009 r. ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych, której następcą prawny jest KOWR, zawarła umowę nr SGZ-Św/3272/3/09 ze Spółką ENFOREST Sp. z o.o., której przedmiotem jest udostępnienie działek nr **301/49**, 301/35 w celu przeprowadzenia niezbędnych robót związanych z ułożeniem wodociągu PE110 oraz zobowiązanie do ustanowienia, po zakończeniu budowy, odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Właściciela urządzeń. Agencja wyraziła zgodę na każdorazowe udostępnienie nieruchomości w celu wykonywania przez Inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu – sieci wodociągowej PE110. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu. W tym celu zostanie sporządzona umowa cesji.
5. W dniu 06.10.2016 r. ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych zawarła umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.185.2016 z Gminą Kłodzko, której przedmiotem jest udostępnienie działek nr **301/49**, 301/50, 301/55, w celu przeprowadzenia niezbędnych robót związanych z budową urządzeń infrastruktury wodociągowej w postaci rury PE100 PN10 o średnicy 63mm i łącznej długości 132,0 m (dz. nr 301/49 – 94,5 m). Po zakończeniu budowy Strony umowy zobowiązały się do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Kłodzko – właściciela urządzeń infrastruktury wodociągowej polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrażonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, 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 nabywca nieruchomości zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń wodociągowych. W tym celu zostanie sporządzona umowa cesji.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość zabudowana budynkami i budowlami służącymi obsłudze rolnictwa, położona jest na skraju wsi w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną utwardzoną asfaltem i drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej. Teren działki jest stosunkowo równy, kształt działki zbliżony do kwadratu.

Działka posiada uzbrojenie w sieć energetyczną i wodociągową. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna n/n i oświetleniowa na słupach betonowych, zasilająca budynki w prąd elektryczny.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 760.800,00 zł

Minimalne postąpienie: 7.700,00 zł

Wadium do przetargu: 76.080,00 zł

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

Przetarg odbędzie się w dniu 12.11.2024 roku w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 11:00

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 28.10.2024 do 04.11.2024 w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z KOWR we Wrocławiu tel. (71) 35-63-919 wew. 770.

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

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku - Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm. – dalej UoNNpC) – obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
 - 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
 - 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
 - 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.
3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2019 roku poz. 505).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie 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 oraz 3 bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

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

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017r. poz. 2097 ze zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictw Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **08.11.2024r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie od **28.10.2024** roku do **04.11.2024** roku złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu,

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 *rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014, z dnia 31 lipca 2014 r., dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie* oraz na podstawie Załącznika XIX do ww. rozporządzenia (*Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa*), uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobą prawną, podmiotem lub organem tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50 % własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobą prawną, podmiotem lub organem z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobą prawną, podmiotem lub organem działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;

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. 3bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły) lub zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3 bca umożliwiające udział w przetargu podmiotom, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu,*
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 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. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład sprzedawanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,*

10. *pisemne oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że KOWR zawarł umowy opisane w treści ogłoszenia przetargowego, w wyniku których konieczne będzie ustanowienie służebności na rzecz ENFOREST Sp. z o.o. oraz Gminy Kłodzko, a przed zakończeniem inwestycji wstąpienie przez nabywcę w prawa i obowiązki tych umów, oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,*
11. *oświadczenie, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,*
12. *pisemne oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:*
 - *Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*
 - *Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*
 - *Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).*
 - *Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.*
 - *Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia 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.**

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 roku, poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

Obecnie oprocentowanie wynosi 6,68%.

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

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

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

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

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.**

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

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

Zgodnie z **art. 28a UoGNRSP** sprzedaż **nieruchomości rolnej 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.

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** 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, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

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

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

UWAGA:

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

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

UWAGA:

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:

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

- **w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.**

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **28.10.2024** roku do **12.11.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Kłodzku, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wojbórz**, na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.

2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.817.2019 – j.t ze zm) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą

prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.817.2019 – j.t ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

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

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 770.