



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 09.12.2024r. do 24.12.2024r.**

Wrocław dnia 27.11.2024r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.38.2023.KO.71

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 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 **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość rolną, niezabudowaną położoną w obrębie **0027 Wierzbice**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo dolnośląskie, działka nr **374**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi: **21,03 ha** (w tym 20,81 ha użytków rolnych) z czego:

- Grunty orne **19,36 ha** w klasie RII – 7,78 ha, RIIa – 8,43 ha, RIIb – 3,15 ha;
- Łąki trwałe **1,38** w klasie ŁVI;
- Grunty pod rowami **0,07 ha** w klasie W;
- Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych **0,22 ha** w klasie Lzr-RIIb.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00100392/5, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Wierzbice zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce XXVII/331/08 z dnia 28 listopada 2008 roku działka nr 374, obręb Wierzbice położona jest:

- w większej części na terenie oznaczonym symbolami 01R, 06R – tereny rolne:
 - ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną,
 - ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
 - dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekąźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi,
 - dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
 - dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;
- w części na terenie oznaczonym symbolem 02WS wody powierzchniowe (rowy melioracyjne):
 - dopuszcza się likwidację, przesunięcie lub przebudowę istniejących rowów melioracyjnych, w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w południowej części na terenie oznaczonym symbolem 01KDg, w południowo-wschodniej części na terenie oznaczonym symbolem 02KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego (drogi publiczne);
- w części na terenie oznaczonym symbolem 01ZL – teren lasów i zadrzewień:
 - ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów związanych z produkcją leśną,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenie działki nr 374 obręb Wierzbice w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne nr 42/126/83-27 – pradziejowe ślady osadnictwa.

Wschodnia część działki nr 374 obręb Wierzbice w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży w granicach ekosystemu wodno-łukowego.

Szczegółowe ustalenia zawiera powołana powyżej pełna treść Uchwały Rady Gminy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/418/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 roku z późniejszymi zmianami, działka nr 374, obręb Wierzbice położona jest na terenie oznaczonym symbolem R – obszary rolnicze.

Zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Kobierzyce:

Gmina nie przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce i na dzień 02.09.2024 roku nie planuje przystępować do sporządzenia zmiany MPZP jak i też zmiany studium dla przedmiotowej działki.

Rada Gminy Kobierzyce w dniu 21 marca 2024 roku podjęła uchwałę Nr LIII/1068/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kobierzyce. Obecnie trwa procedura o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie pracowni urbanistycznej, która sporządzi ww. plan ogólny, w związku z czym nie trwają jeszcze prace planistyczne.

Obowiązujący plan jak również studium nie dopuszczają lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze zdegradowanym i na obszarze rewitalizacji. Rada Gminy Kobierzyce podjęła uchwałę nr XLVIII/939/2023 z dnia 22.06.2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Kobierzyce, w której na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy o rewitalizacji nie ustanowiono na rzecz Gminy Kobierzyce prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Rada Gminy podjęła uchwałę Nr II/12/2024 z dnia 07.06.2024 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Kobierzyce na podstawie ustawy o rewitalizacji, w którym nie wyznaczyła zgodnie z art. 25 ww. ustawy Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Ww. nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Dla dz. nr 374 nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Działka nr 374 ma dostęp z drogi wojewódzkiej nr 346 oraz drogi krajowej nr 8.

Na działce nr 374 oraz w jej pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, które wymagałyby podziału nieruchomości i/lub wyłączenia tej części z trwałego rozdysonowania.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie cieku Sławka oraz położona jest na terenie na którym występuje rów melioracji wodnych oznaczony symbolem R-Sa.11a.

Ciek Sławka zaliczany jest do śródlądowych wód powierzchniowych stanowiących własność publiczną, w stosunku do których zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne prawa właścicielskie sprawują Wody Polskie. W związku z powyższym, zgodnie z ww. ustawą, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych [...] w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Zgodnie z przywołaną ustawą row wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie PGWWP poinformowało, że przedmiotowy rów nie należy do mienia Skarbu Państwa, będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.

Działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

Działka nr 374 znajduje się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 42/126/83-27 AZP – (ślady osadniczo-pradziejowe):

- dla ewentualnych prac ziemnych realizowanych w zasięgu i strefie oddziaływania ww. stanowiska archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przez pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia ogłoszenia wykonywania robót budowlanych. Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót

budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków;

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym ww. działce związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Zgodnie z opinią Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolej we Wrocławiu z dnia 13 sierpnia 2024 roku:

Dziaka nr 374 sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 346. Planowana jest rozbudowa tej drogi w celu m. in. doprowadzenia jej parametrów do zgodnych z obowiązującymi przepisami. Może się wiązać to z koniecznością poszerzenia jezdni i pasa drogowego, co pociągałoby za sobą konieczność zajęcia części nieruchomości nr 374 na głębokość kilku - kilkunastu metrów, przylegających do obecnego pasa drogowego. To, czy taka konieczność rzeczywiście zaistnieje będzie wiadomo dopiero na etapie przygotowywania wniosku o decyzję *zrid*, co nastąpi nie wcześniej, niż w II połowie 2025 roku. Na dzień sporządzenia pisma w dalszym ciągu przygotowywany był przetarg na to zadanie w formule „zaprojektuj i wybuduj”, jego ogłoszenia planowane było na wrzesień 2024 roku.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość jest użytkowana rolniczo. Niezabudowana, nieogrodzona, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie cieków Sławka oraz na terenie na którym występuje rów melioracyjny. Działka posiada kształt wieloboku foremnego. W północnej części działki znajduje się obszar zadrzewiony (oznaczony w EGiB jako Lzr). Przez zachodnią część działki przebiega sieć infrastruktury technicznej: sieć telekomunikacyjna. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni asfaltowej przebiegającej wzdłuż północnej granicy, przepustem nad rowem będącym częścią pasa drogowego.

Pismem z dnia 03.04.2024 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w **trybie pierwszeństwa w nabyciu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy**.

Cena nieruchomości wynosi: 2 070 900,00 zł

(słownie: dwa miliony siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych),

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

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 lub półroczne raty jeżeli 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 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 szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012r. poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

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. 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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala 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 wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; 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 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1550 ze zm.) 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.

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem przeznaczona jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym – z możliwością skorzystania przez podmiot uprawniony z pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 roku, nr 233, poz. 1382), a w przypadku rezygnacji z tego prawa – w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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.

Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

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 zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** 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*.

Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.

*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 roku o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadkach określonych w art. 32b ust.1 UoGNRSP.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

- 1. nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2. Zarządzający specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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.

UWAGA: Nabywający zobowiąże się w umowie sprzedaży do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 (sprzedaż w trybie pierwszeństwa nabycia) i 3b (sprzedaż w trybie przetargu ograniczonego) lub 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przyspasabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Przyszły 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 40% ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.

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.

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 **09.12.2024** roku do **24.12.2024** roku w siedzibie **Urzędu Gminy Kobierzyce, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz zostanie opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Wierzbie**. Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **09.12.2024** roku.

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 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 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 nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

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 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 siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Sprawę prowadzi Katarzyna Orłowska tel. (71) 35-63-919 wew. 770.