

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.43.2022.KO.102

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

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntową, zabudowaną, o przeznaczeniu mieszanym, położoną w obrębie **0005-Nowice**, gmina **Jaworzyna Śląska-obszar wiejski**, powiat **świdnicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **121**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,10 ha** z czego:

- Grunty rolne zabudowane **2,00 ha** w klasie *Br-PsIII*;
- Tereny mieszkaniowe **0,10 ha** w klasie *B*.

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:

- **garaże nr inwentarzowy 83/181/N** – budynek jednokondygnacyjny, murowany z kamienia i pustaków, ściany wewnętrzne częściowo otynkowane, częściowo bez tynków, wewnątrz klepisko, dach o konstrukcji z wiązarów stalowych, kryty płytami cementowo-azbestowymi, z licznymi brakami w poszyciu, występują przecieki. Brak orynnowania, 3 wrota przesuwne, metalowe. Stopień zużycia technicznego określono na 65%,

- **magazyn części nr inwentarzowy 134/131/N** – budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, murowany z cegły. Występują liczne ubytki w tynku, zmurszenie cegieł. W przyziemiu występują zawilgocenia. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, dwuspadowy, z ubytkami w poszyciu. Brak orynnowania, stolarka okienna stalowa, stolarka drzwiowa metalowa, wrota przesuwne. Stopień zużycia technicznego określono na 65%,

- **stajnia nr inwentarzowy 98/182/N** – budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, murowany z cegły. Występują liczne ubytki w tynku, zmurszenie cegieł występują zawilgocenia i spękania ścian. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, dwuspadowy, z ubytkami w poszyciu. Brak orynnowania, stolarka okienna stalowa, stolarka drzwiowa metalowa. Stopień zużycia technicznego określono na 65%,

- **stodoła nr inwentarzowy 53/180/N** – budynek z 1874 roku wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany z cegły. Występują liczne ubytki w tynku, występują odpajanie tynków, lokalne lasowanie cegły, w przyziemiu występują zawilgocenia, posadzka z wylewki betonowej. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, z ubytkami w poszyciu. W obiekcie brak orynnowania. Bramy metalowe, 2 szt. przesuwne. Stopień zużycia technicznego określono na 65%.

Do budynku od strony wschodniej przylega wiata murowana z cegły. Ściany zawilgocone, dach jednospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty papą, częściowo załamany do wewnątrz budynku, występują zawilgocenia,

- **magazyn zbożowy nr inwentarzowy 7/136/N** – budynek z 1807 roku wolnostojący, murowany z cegły, trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Stropy drewniane belkowe, schody drewniane, podłoga z desek na legarach, na pierwszej kondygnacji posadzka wyłożona cegłą. Występują liczne ubytki w tynku, odpajanie tynków, zmurszenie cegieł. W przyziemiu występują zawilgocenia. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, dwuspadowy, z ubytkami w poszyciu. W obiekcie brak orynnowania, stolarka okienna stalowa, drzwiowa drewniana. Stopień zużycia technicznego określono na 68%.

- **stodoła nr inwentarzowy 51/180/N** – budynek z 1874 roku wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany z cegły, kamienia i pustaków. Występują liczne ubytki w tynku, zmurszenie cegieł, zawilgocenia ścian, ściany wewnętrzne otynkowane. Miejscami występują znaczne ubytki ścian. Wewnątrz w części posadzka z wylewki betonowej, w części klepisko. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty

dachówką ceramiczną, z ubytkami w poszyciu. W obiekcie brak orynnowania, uszkodzone odgromienie. Bramy metalowe 6 szt., przesuwne, pordzewiałe. Stopień zużycia technicznego określono na 65%,

- **stodoła ze studzienkami zbiorczymi nr inwentarzowy 52/180/N** – budynek z 1874 roku wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany (ściany szczytowe z kamienia płaskiego, ściana północna z cegły, ściana południowa z pustaków żużlobetonowych). Występują liczne ubytki w tynku, zmurszenie cegieł, występują zawilgocenia ścian. Ściany wewnętrzne otynkowane, wewnątrz klepisko. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, z ubytkami w poszyciu. W obiekcie brak orynnowania, uszkodzone odgromienie. Bramy metalowe, 4 szt. przesuwne, pordzewiałe. Stopień zużycia technicznego określono na 65%.

- **budynek wagi z wagą nr inwentarzowy 108/001744** – budynek parterowy, murowany i otynkowany, stropodach kryty papą, występują zawilgocenia. Brak orynnowania, stolarka drewniana. Stopień zużycia technicznego określono na 68%.

- obora + szambo nr inwentarzowy 89/182/N – budynek jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, murowany z cegły i kamienia. Występują liczne ubytki w tynku, zmurszenie cegieł. Dach o konstrukcji drewnianej załamany do środka obiektu, kryty papą na deskowaniu. Brak orynnowania, stolarka okienna stalowa i drewniana, występują braki w oszkleniu, w części otwory okienne zamurowane. Wewnątrz budynku posadzki betonowe, strop z płyt korytawatych wsparty na dwóch rzędach słupów betonowych. W części budynku od strony podwórza wyrastają samosiewy drzew. Stopień zużycia technicznego określono na 75%. Budynek obory przeznaczony jest do rozbiórki w trakcie procedury. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy wydał Decyzję nr 131/2024 z dnia 16 kwietnia 2024 roku, w której nakazał Krajowemu Ośrodkowi, tj. właścicielowi budynku gospodarczego, oznaczonego według geodezyjnej ewidencji budynków numerem 49, zlokalizowanego na działce nr 121 w Nowicach, o powierzchni zabudowy 1130m². Termin rozpoczęcia rozbiórki został wyznaczony na dzień 10 czerwca 2024 roku. Termin zakończenia rozbiórki i uporządkowania terenu wyznaczony został na dzień 31 grudnia 2024 roku. Krajowy Ośrodek złożył wniosek do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świdnicy o przedłużenie terminu rozbiórki do dnia 31 grudnia 2025 roku, jednak do dnia opublikowania wykazu nie otrzymał jeszcze odpowiedzi z PINB. Na zlecenie KOWR została wykonana dokumentacja projektowo-kosztorysowa przez WM Usługi Budowlane Projektowanie, nadzór, wykonawstwo, inż. Waldemar Mazik, ul. Armii Krajowej 47/2, 58-302 Wałbrzych. Sporządzona dokumentacja zostanie przekazana przyszłemu nabywcy, koszty jej sporządzenia zostały doliczone do ceny wywoławczej. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do realizacji decyzji wydanej przez PINB, w dniu podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży przejdą na niego obowiązki wynikające z przedmiotowej decyzji.

Na nieruchomości znajdują się również:

- waga (podest wagi wozowej, konstrukcja metalowa),
 - ogrodzenie (z siatki na słupach betonowych i stalowych oraz z prefabrykatów);
 - bramy wjazdowe (brama północna i południowa);
 - hydrant (w centralnej części działki);
 - rampa do rozładunku (ściany wykonane z betonu);
 - linia kablowa – sieć elektryczna podwieszona na ażurowych słupach betonowych – 4 szt. słupów rozkrocznych, 6 szt. słupów pojedynczych (obiekt nie jest częścią składową nieruchomości-art. 49 K.C.)
- W północnej części działki zlokalizowany jest betonowy zbiornik przeciwpożarowy, teren wokół zbiornika jest zadrzewiony i zakrzaczony.

W środkowej części działki, przed stodołą nr 51/180/N, znajduje się sterta kamieni polnych.

W północno-zachodniej części działki zlokalizowane są: skrzynki pocztowe oraz kontenery na odzież.

Łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych znajdujących się na działce wynosi **4402 m²**.

Wskaźnik intensywności zabudowy obliczony jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi **0,21**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00065703/7 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Nowice, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIII/25/10 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 21.06.2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2010 roku, nr 147, poz. 2298, działka nr 121 oznaczona jest symbolami z przeznaczeniem pod **1RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz **2KDL(Z)** – tereny dróg publicznych – droga lokalna.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworzyna Śląska, zatwierdzonym Uchwałą nr IV/12/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 czerwca 2024 roku, działka nr 121 obręb Nowice znajduje się w obszarze zabudowana obsługi rolnictwa oznaczonej na rysunku studium symbolem AR.

Urząd Gminy Jaworzyna Śląska poinformował również, że:

1. Gmina podjęła Uchwałę nr V/34/24 z dnia 22 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jaworzyna Śląska.
2. Obecnie gmina jest na etapie wyboru wykonawcy dokumentu planistycznego.

3. Gmina nie planuje przystąpić do sporządzenia nowych uchwał o sporządzeniu planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 121 obręb Nowice.
4. Zapisy obowiązującego Studium i obowiązującego planu miejscowego nie dopuszczają lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Zgodnie z Uchwałą nr XIX/49/16 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej przyjęto do realizacji program „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Jaworzyna Śląska na lata 2015-2024”. Gmina Jaworzyna Śląska realizuje Lokalny Program Rewitalizacji w oparciu o wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, gdzie wskazano, że program rewitalizacji to program opracowywany w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym, nie w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. W związku z powyższym nie wyznaczono Specjalnej strefy Rewitalizacyjnej w Gminie Jaworzyna Śląska.
6. Zgodnie z ww. uchwałą „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Jaworzyna Śląska, na lata 2015-2024” wyznaczono obszar rewitalizacji, który swoim zasięgiem nie obejmuje działki nr 121 położonej w Nowicach. Aktualnie nie jest planowane podjęcie uchwały o objęciu nieruchomości strefą rewitalizacji.
7. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
8. Dla dz. nr 121 nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.
9. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
10. Dla dz. nr 121 w okresie 2024-2026 planowana jest inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Nowice. Obecnie gmina ma podpisaną umowę z Wykonawcą w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Na dzień 27.09.2024 roku w trakcie jest przygotowywanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Zgodnie z harmonogramem prac pełna dokumentacja powinna być zakończona do końca 1 półrocza 2025 roku, a roboty budowlane powinny się rozpocząć w II półroczu 2025 roku. W ramach inwestycji przez działkę nr 121 obręb Nowice planuje się przeprowadzić sieć kanalizacji sanitarnej. Na etapie opracowywania projektu budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania prawa do dysponowania gruntem, w przypadku jego niepozyskania przebieg sieci może ulec zmianom.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu:

Przedmiotowa nieruchomość ujęta jest w wykazie obszarów zabytkowych gminy Jaworzyna Śląska, znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego i na obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, podlega ochronie konserwatorskiej. Na przedmiotowej działce nie występują stanowiska archeologiczne. Obiekty występujące na działce nr 121 nie są objęte indywidualną ochroną konserwatorską. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W odniesieniu do przedmiotowej działki WUOR pozytywnie zaopiniował przeniesienie własności.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy działka graniczy z zarurowanym ciekim Tarnawka. Wg informacji zawartych w Mapach Zagrożenia Powodzią działka nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo Wodne. Ewentualne ograniczenia mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.

W dniu 29.07.2022 roku Krajowy Ośrodek zawarł ze spółką TAURON Obsługa Klienta Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.209.2022.WS, której przedmiotem jest udostępnienie nieruchomości położonej w granicach działki nr 121, obręb Nowice, w celu wykonania prac budowlanych niezbędnych do zrealizowania inwestycji podwieszenia kabla światłowodowego wg warunków wydanych przez TD S.A. Oddział w Wałbrzychu z dnia 22.03.2021 roku, które będą polegały na podwieszeniu przewodów telekomunikacyjnych na podbudowie linii napowietrznej, długość kabla światłowodu nad działką nr 121 – 82m, średnica kabla 0,011m, typ kabla ADSS napowietrzny. TOK Sp z o. o. oświadczyła, iż na wyżej opisanej działce nie znajduje się żadna infrastruktura należąca do niej. Po zakończeniu prac objętych ww. inwestycją strony zobowiązały się do ustanowienia w drodze umowy zwartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TOK Sp z o. o. – właściciela urządzeń światłowodowych, polegającej na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym ciężkim sprzętem) przez TOK Sp z o. o. i osoby działające w ich imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką, przycinaniem gałęzi drzew i krzewów oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności właściciel zobowiązuje się do powstrzymywania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. 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.

W dniu 19.12.2024 roku Krajowy Ośrodek zawarł z Gminą Jaworzyna Śląska z siedzibą przy ul. Powstańców 3, 58-140 Jaworzyna Śląska umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.248.2024.WS, której przedmiotem jest udostępnienie nieruchomości położonej m.in. w granicach działki nr 121, obręb Nowice, w celu wykonania robót budowlanych związanych z budową sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Nowice. Parametry techniczne projektowanej sieci w granicach dz. nr 121: kanalizacja sanitarna grawitacyjna, materiał PCV, średnica 250, długość 68m, głębokość od ok. 2,5 m do ok. 2,9 m, uzbrojenie: studnia rewizyjna – 3 szt. Właściciel urządzeń oświadczył, że w granicach dz. nr 121 znajduje się infrastruktura nie podlegająca budowie należąca do Właściciela urządzeń: kanalizacja deszczowa, średnica 800 mm, długość 93 m, kanalizacja deszczowa średnica 500 mm, długość 1 m, przykanalik deszczowy o długości 0,5 m, uzbrojenie: studnia rewizyjna – 1 szt. Po zakończeniu budowy strony zobowiązały się do ustanowienia w drodze umowy zwartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Jaworzyna Śląska – właściciela urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, polegającej na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właścicielowi urządzeń i osobom działającym 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 właściciel zobowiąże się do powstrzymywania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń. 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.

W dniu 4 grudnia 2024 roku Starosta Świdnicki wydał Decyzję nr GN.6124.2.21.2024 o zezwoleniu Gminie Jaworzyna Śląska, na czasowe wyłączenie z produkcji rolniczej części gruntów na okres 14 dni, w związku z planowaną inwestycją polegającą na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Nowice. Działka nr 121 o powierzchni ogólnej 2,1000 ha sklasyfikowana jest jako: B-0,1000 ha, Br-PsIII-2,0000 ha. Powierzchnia gruntów podlegających ochronie, przeznaczonych do wyłączenia wynosi 0,0019 ha i obejmuje użytek Br-PsIII.

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest południowo-zachodniej, skrajnej części wsi Nowice. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy wiejskiej – budynki jednorodzinne; od strony południowej nieruchomość graniczy z terenem upraw rolnych; północną i zachodnią granicą przylega do drogi lokalnej. Teren nieruchomości jest zagospodarowany i w części ogrodzony. Teren płaski, kształt działki foremny, zbliżony do kwadratu. Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Na nieruchomości przy zbiorniku przeciwpożarowym oraz wzdłuż wschodniej granicy działki rosną drzewa liściaste, z gatunku: jesion i klon.

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę pismem nr DNI.mr.623.161.2024 z dnia 23 sierpnia 2024 roku.

Cena nieruchomości wynosi: 1.360.400,00 zł

(słownie: jeden milion trzysta sześćdziesiąt tysięcy czterysta złotych), w tym koszt dokumentacji projektowo-kosztorysowej

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli 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. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych);
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty 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; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 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, 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 wchodzi złoże 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 zstępного, wstępного, 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 **24.02.2025** roku do **11.03.2025** roku w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Nowice**, a także na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**).

Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu 24.02.2025 r.

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.