



termin publikacji **od 26.02.2025 r. do 13.03.2025 r.**

Wrocław dnia 13.02.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.52.2024.SD. 51

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**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.



Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość gruntową, zabudowaną o przeznaczeniu mieszanym, położoną w obrębie 0005 Jędrzychów, gmina Polkowice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, działki nr 118/36, 89/3, o łącznej powierzchni 31,2772 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **31,2772 ha**, w tym użytki rolne – 16,3750 ha:

- **Grunty orne – 5,6309 ha, w klasach: RIIIB- 0,0248 ha, RIVa-0,0371 ha, RIVb – 3,4619 ha, RV – 2,1071ha;**
- **Pastwiska trwałe- 3,6379 ha, w klasie: PsIV;**
- **Grunty rolne zabudowane- 5,6849 ha, w klasach: Br-RIVb- 5,6295 ha, Br-PsIV-0,0554 ha;**

- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych- 14,9022 ha, w klasach: Lzr-PsIII- 13,1053ha, Lzr-PsIV- 1,7969 ha;**
- **Grunty pod rowami- 0,8154 ha, w klasach: W-RIIIb- 0,0658 ha, W-RIVa- 0,1747 ha, W-RV-0,4049 ha, W-PsIV- 0,1700 ha;**
- **Nieużytki- 0,6059 ha.**

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się **drzewostan**, głównie z gatunku dąb. Zadrzewienie stanowiące park znajduje się na działce 118/36. Wycinka drzew rosnących na terenach objętych ochroną konserwatorską jest możliwa wyłącznie za zezwoleniem konserwatora zabytków. Zezwolenia takie udzielane jest w wyjątkowych sytuacjach, tj. gdy drzewo jest chore, bez możliwości szans na uratowanie. Drzewa takie nie mają wartości użytkowej. Mogą zostać przeznaczone jedynie na opał.

Dla nieruchomości prowadzone są przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wołowie księgi wieczyste:

- **LE1U/00061605/0-** dla dz. nr 89/3
- **LE1U/00025836/4-** dla dz. nr 118/36

W KW nr LE1U/00061605/0 nie ujawniono podziału działki nr 118/33 na działki 118/36, 1158/37, 118/38 i 118/39 dokonanego na mocy decyzji Burmistrza Polkowic z dnia 19.08.2020r. W dziale III KW nr LE1U/00061605/0 znajdują się wpisy nie dotyczące nieruchomości objętej niniejszym wykazem.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

- Pałac - budynek mieszkalny nr 9FG –nr inw. 4692/025/165;
- Gorzelnia – nr inw. 4720/034/010;
- Magazyn paszowy – nr inw. 4709/036/132;
- Baza paliw, zbiornik paliwa poj. 5 000 l i dystrybutor – nr inw. 4715/136/221;
- Silosy – odstojniki – nr inw. 4723/094/205;
- Jałownik – nr inw. 4707/042/182;
- Obora udojowa –(w 2/3 spalona) nr inw. 4710/043/182;
- Cielętnik – nr inw. 4711/037/183;
- Silos – nr inw. 4714/852/205;
- Budynek gospodarczy przy jałowniku (nr 042/182) – nr inw. 108/002103;
- Budynek mieszkalny nr 9C – nr inw. 4686/026/165;
- Budynek mieszkalny nr 9AB – nr inw. 4687/027/165;
- Budynek mieszkalny nr 9H – nr inw. 4688/028/165;
- Budynek mieszkalny nr 9IJ – nr inw. 4689/030/165;
- Budynek mieszkalny nr 9M – nr inw. 4690/031/165;
- Budynek mieszkalny nr 9K (oficyna) – nr inw. 4691/033/165;
- Komin gorzelni – nr inw. 4722/091/295;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4679/089/223;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4680/090/223;
- Linia napowietrzna ee – nr inw. 4685/084/261;
- Wodociąg – nr inw. 4712/086/235;
- Zamknięty obieg wód przemysłowych – nr inw. 4725/1013/256;
- Melioracje – nr inw. 4682/1072/010;
- Rowy otwarte – nr inw. 4684/003/010;
- Śmietnik – nr inw. 4696/923/299;
- Chłodnica- agregat -nr inw. 4708/1067/485
- Studnia wiercona nr 85/255 – brak nr inw.;
- Mur i brama wjazdowa – brak nr inw.
- Silos przy gorzelni brak nr inw.
- Murowane ustępy przy bazie paliw -brak nr inw.
- Ogrózenia z siatki brak nr inw.
- Garaż przy cielętniku brak nr inw.
- Rampa brak nr inw.
- Studnia przy alei (piezometr)- brak nr inw.
- Komórka na dz. nr 89/3 brak. nr inw.

- Murowana niecka po fontannie brak nr inw.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze wyznaczonym w obrębie Jędrzychów w gminie Polkowice**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr LX/654/23 z dnia 13 czerwca 2023r. działki **nr 89/3 i część 118/36** oznaczone są symbolami:

- **MNU1.11**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- **KDW23**- tereny dróg wewnętrznych,
- **R11**- tereny rolnicze.

Część nieruchomości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „U”, obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów” i strefy „OW” ochrony archeologicznej. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park podworski”.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr IX/90/19 z dnia 21 maja 2019r. część działki **118/36** oznaczona jest symbolami:

- **U/MW1**- tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej
- **ZP1**- tereny zieleni urządzonej.

Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” układu ruralistycznego. Dodatkowo na działce znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park dworski”.

Część działek nr 89/3 i 118/36 położona jest na terenie obszaru zdegradowanego. Dodatkowo przez teren działek przebiega sieć elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasami technologicznymi.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014r.:

- działka nr 89/3 oznaczona jest symbolami:

- **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,
- **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego;

- działka nr 118/36 oznaczona jest symbolami:

- **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,
- **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego,
- **1.ZP**- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni.

Ponadto zgodnie z informacjami z Urzędu Gminy Polkowice:

- gmina po wejściu w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobowiązana do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru całej gminy w terminie do 1 stycznia 2026 roku. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych;
- ustalenia obowiązującego mpzp i Studium nie przewidują lokalizowania na terenie gminy Polkowice urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię z wiatru;
- działki nr 89/3 i 118/36 w części są położone na terenie obszaru zdegradowanego;
- przedmiotowe działki nie są położone na terenie Obszaru Rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji;
- działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy;
- dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- obecnie na przedmiotowym obszarze i w jego pobliżu nie planuje się przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

UWAGA:

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej na działce nr 118/36 są:
 - **zespół pałacowy**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3195/634/L, decyzją z dnia 27.08.1982r., składający się z następujących budynków: pałac (nr 9F i 9G), pawilon I (nr 9E), pawilon II (nr 9H);
 - **park podworski wraz z alejami**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3196/635/L, decyzją z dnia 27.08.1982r.;

- **budynki w zespole zabudowań dawnego folwarku:** budynek gorzelni (nr 9D), budynek mieszkalny I (nr 9A-9B), budynek mieszkalny II (nr 9Ł-9m), budynek mieszkalny III (nr 9I- 9J), budynek mieszkalno-gospodarczy (brak nr), budynek obory- obecnie ruiny (brak nr), budynek stodoły (brak nr), obok budynku 9I-9J, wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków i Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Polkowice.

W/w zabytki podlegają ochronie na mocy przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.). Zgodnie z art. 36 powyżej wskazanej ustawy, na wszelkie działania w tym zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z w/w zabytków należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatury w Legnicy.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Legnicy z dnia 04.05.2023r. działki nr 89/3 i 118/36 położone są na obszarze **historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów**, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Polkowice i podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pozytywnej opinii /akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowym lub programem użytkowania i ochrony zabytku) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

*Program ten powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

2. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 05.04.2023r. w obrębie zespołu parkowego położonego na terenie kompleksu zamkowego z XIII wieku, stwierdzono obecność gatunków ptaków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt m. in. kretogłowa *Jynx torquilla*, dzięcioła zielonosiewnego *Picus canus*, dzięcioła zielonego *Picus viridis* oraz dzięcioła średniego *Dendrocoptes medius*. Dodatkowo obiekty budowlane, znajdujące się na działce nr 118/36 stanowią miejsce bytowania nietoperzy, w tym nacka *Natterera Myotis nattereri* gacka brunatnego *Plecotus auritus* oraz mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, chronionych na mocy ww. rozporządzenia.
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 30.07.2021 r. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.175.2021.APL z TAURON Dystrybucja S.A. na udostępnienie działki nr 89/3, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci napowietrznej SN na niepełnoizolowaną 3x1x50mm² o długości 39,0 m. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku braku możliwości ustanowienia służebności przesyłu przed trwałym rozdysponowaniem nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 15.11.2019r. umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.1.200.2019.WW z Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej SP. Z o.o. z siedzibą w Polkowicach, m.in. na dz. nr 89/3 AM-1, 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego), w ramach której miała zostać zrealizowana inwestycja polegająca na budowie i przebudowie sieci i przyłączy wodociągowych. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. o treści opisanej powyżej.
5. Krajowy Ośrodek zawarł w dniu 26.03.2018r. umowę nr WRO.WKUR.MB.022.1.49.2018.MŚ z TAURON Dystrybucja S.A.. m. in. na dz. nr 89/3, w ramach której zrealizowana została inwestycja polegająca na przebudowie istniejącej linii energetycznej nN, w tym wymiana słupów oraz przewodów napowietrznych oraz wykonanie uziemień tych słupów. Odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na

udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.

6. Krajowy Ośrodek w dniu 08.04.2011r. zawarł umowę nr 31/2011 z dn. 08.04.2011 r. z TAURON Dystrybucja S. A. na dz. nr 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego), w ramach której zrealizowana zostanie inwestycja polegająca na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do budynku mieszkalnego o dł. 39,0 m. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana, jednak odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
7. W granicach działki nr 118/36 AM-1 na krótkim odcinku zlokalizowane są urządzenia melioracyjne: Rów A-25 i Kanał Ściekowy, do których odprowadzane są wody przez spółkę KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice, w ramach usuwania szkód pogórnich. Zgodnie z pismem KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice z dnia 25.03.2022 r. KGHM planuje w kolejnych latach podejmować prace związane z konserwacją w/w rowów, a co za tym idzie wskazano potrzebę czasowego do nich dostępu. Ponadto na dz. nr 118/36 AM-1, obręb Jędrzychów, w pobliżu alei i Kanału Ściekowego, znajduje się otwór powierzchniowy - piezometr nr H-12 będący w użytkowaniu przez KGHM Polska Miedź S.A. W otworze tym Spółka wykonuje pomiary zwierciadła wód podziemnych poziomu między-węglowego. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu osób trzecich, w celu wykonywania pomiarów w otworze 4 razy do roku, z możliwością sporadycznych pomiarów poza ustalonym harmonogramem.
8. Zgodnie z aktualnym stanem w lokalach mieszczących się pod adresem Jędrzychów 9J/1 oraz 9F/1 zameldowane są dwie osoby na pobyt stały. Mając na uwadze fakt, że osoby te nie mieszkają pod w/w adresami Krajowy Ośrodek wystąpił z wnioskami o wszczęcie postępowania o ich wymeldowanie. Postępowanie jest w toku. Termin załatwienia sprawy został wyznaczony do dnia 10.04.2025r.

Stan zagospodarowania: Przedmiotowa nieruchomość, w której skład wchodzi zespół pałacowy (pałac i dwa pawilony mieszkalne), park podworski wraz z alejami drzew, budynki folwarczne oraz grunt rolny zlokalizowana jest w zachodniej części obrębu Jędrzychów, w centralnej części przysiółka Nowy Dwór, przy drodze gminnej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, grunty leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej. Wjazd na teren nieruchomości prowadzi z drogi powiatowej nr 1138D relacji Jędrzychów-Parchów.

W północno-zachodniej części działki nr 118/36 znajdują się wyżej opisane zabudowania zespołu pałacowo-folwarcznego. Od strony południowej za pałacem zachowana jest podwójna aleja dębowa biegnąca wzdłuż drogi gruntowej, wiodącej w kierunku miejscowości Trzmielów, która została uznana za pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”. Centralną część dziedzińca folwarcznego stanowi owalny skwer, na terenie którego zlokalizowane są urządzenia dawnego placu zabaw oraz pozostałości betonowej niecki fontanny. Teren parku otacza założenie folwarczne od strony południowej i południowo-wschodniej.

Budynek pałacu w Jędrzychowie (Nowy Dwór) to najbardziej eksponowany obiekt całej nieruchomości. Został wzniesiony w obecnej postaci w 1903 r. w stylu neorenesansowym. Obiekt zbudowany został na planie prostokąta, z wieżą na planie kwadratu w narożu elewacji północno-zachodniej. Układ wnętrza amfildowy, dwutraktowy z holem na osi. Pałac to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w części z użytkowym poddaszem. Elewacja fontowa, północna 13-osiowa. Belkowanie między piętrami składa się z fryzu ozdobionego motywem fali i prostego, lekko profilowanego gzymsu. Gzyms koronujący wsparty na konsolkach. Elewacja wzmocniona pasami lizen. Okna zamknięte prosto i półkoliście w obramieniach z gzymsami nadokiennymi. Na osi ganek kryty dachem trójspadowym. Środkowy płytki ryzalit ozdobiony trójkątnym frontem podzielonym gzymsami i pasami lizen, ozdobionych sterczynami i po bokach ślimacznicami z akroterionami. W środku tympanonu wyobrażenie tarczy słonecznej, wyżej głowa orła z koroną 7-pałkową. Elewacja ogrodowa z przeszkloną piętrową werandą na osi, krytą dachem trójspadowym, ozdobiona podwójnym pasem ślepych tralek pod oknami. W szczycie tarcza słoneczna i data 1903. Elewacja wschodnia trójosiowa, zachodnia czteroosiowa. Wskutek adaptacji wnętrza zatraciły pierwotny charakter. Z wyposażenia zachowały się schody ze słupem w formie lwiej grzywy, cokoły dekorowanego ornamentem cekinowym, lizen z dekoracją w formie winnej latorośli. Kilkanaście lat temu obiekt był wykorzystywany na cele mieszkalne. Od kilku lat obiekt niezamieszkały.

Budynek mieszkalny nr 9K (oficyna) (nr inw. 4691/033/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po lewej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, podpiwniczony. Elewacja wejściowa od zachodu 5 osiowa. Do budynku przylega dobudówka. Obecnie obiekt nieużytkowany.

Budynek mieszkalny nr 9H (oficyna) (nr inw. 4688/028/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po prawej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, niepodpiwniczony. Elewacja 2 osiowa. Obecnie obiekt nieużytkowany.

Gorzelnia nr 9D (nr inw. 4720/034/010) i Jałownik (nr 4707/042/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek usytuowany jest po wschodniej stronie osi głównej. Obiekt wzniesiony został na planie litery „L” jako obiekt dwukondygnacyjny (w części północnej), a w pozostałej części jako jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w części podpiwniczony. Budynek murowany z cegły. Dachy dwuspadowe, kryte podwójną dachówką karpiówką w rybią łuskę. Latarnia kryta blachą ocynkowaną. Hełm kryty pojedynczą dachówką karpiówką w rybią łuskę. Okna w części drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne zamurowane. Drzwi i wrota drewniane, częściowo zamurowane. Jałownik stanowi wydzieloną funkcjonalnie część budynku gorzelni.

Budynek mieszkalny nr 9A-B (nr inw. 4687/027/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek mieszkalny znajduje się po lewej stronie, przy samej wjeździe na teren folwarku. Obiekt dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. W części okna drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Stropy drewniane. Schody drewniane. Tynki cementowo-wapienne. Powierzchnia zabudowy wynosi 282 m².

Budynek mieszkalny nr 9C (nr inw. 4686/026/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „L”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Dach budynku w części zawalony. Stan budynku bardzo zły. Powierzchnia zabudowy 273 m².

Budynek mieszkalny nr 9M (nr inw. 4690/031/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „Z”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Okna w części drewniane. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Południowo-zachodnia część budynku była niegdyś użytkowana jako część gospodarcza. Dach budynku w części gospodarczej zawalony. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 373 m².

Budynek mieszkalny 9I-J (nr inw. 4689/030/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, przy dawnym murze ogrodzeniowym. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym z mansardami w połaciach, pokryty dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Okna w części drewniane, w części PCV. Drzwi drewniane. Powierzchnia zabudowy 406 m².

Budynek gospodarczy przy jałowniku nr 042/182 (nr inw. 108/002103)- Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego, przy budynku jałownika i gorzelni. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty płaskim stropodachem, pokryty eternitem. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. W części wrota drewniane, w części brak. Powierzchnia zabudowy 51 m².

Cielętnik z garażem (nr inw. 4711/037/183)- Budynek cielętnika znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, niedaleko budynku pałacu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokryty dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Wrota drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 889 m². Do budynku cielętnika przylega budynek garażu i komórki gospodarczej.

Obora udojowa (nr inw. 4710/043/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, w zabudowie zwartej pomiędzy budynkami mieszkalnymi nr 9I-j i 9M. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „L”. W części kryty dachem dwuspadowym, w części czterosпадowym, z mansardami, pokryty dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Wschodnia część obiektu użytkowana

była dawniej jako obora, zaś zachodnia jako stajnia. W części obory stropy odcinkowe, metalowe, wsparte na tregach i słupach metalowych. W części stajni sklepienie krzyżowe. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 1 860 m². Kilka lat temu część budynku została zniszczona w wyniku pożaru. Część obory bez zadaszenia, w stanie ruiny.

Magazyn paszowy (nr inw. 4709/036/132)- Budynek położony jest na zachód od założenia folwarcznego, poza bramą kompleksu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokrytym blachą. Ściany murowane z cegły. Wrota stalowe. Posadzki betonowe. Do zachodniej ściany budynku przylega drugi budynek magazynowy, pokryty papą. Wrota drewniane. Powierzchnia zabudowy 1 181 m².

Komin gorzelni (nr inw. 4722/091/295)- Komin gorzelni zlokalizowany przy północnej ścianie budynku gorzelni. Murowany z cegły. Zgodnie z informacjami zlecającego remontowany w 2013 r.

Zamknięty obieg wód przemysłowych (nr inw. 4725/1013/256)- Obiekt częściowo rozebrany. Pozostały betonowe osadniki. Częściowo ogrodzone ogrodzeniem z siatki.

Silos (brak nr inw.)- Silos zlokalizowany na północ od budynku oraz komina gorzelni. Zachowane tylko częściowo betonowe elementy.

Silosy - odstojniki (nr inw. 4723/094/205)- Obiekty rozebrane. Po rozbiórce pozostały betonowe elementy w terenie.

Mur ceglany na działce nr 118/36 (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany w północnej części działki nr 118/36 AM-1, w pobliżu granicy z działką nr 89/3 AM-1. Długość około 24,5 m.

Murowane ustępy (brak nr inw.)- Zlokalizowane w pobliżu pałacu i bazy paliw. W otoczeniu znajdują się również drewniane szopy, dawne składy opału, wiata i kanał rewizyjny.

Rampa (brak nr inw.)- rampa zlokalizowana w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9 H. obiekt murowany.

Zbiorniki na gnojówkę (nr inw. 4679/089/223 i 4680/090/223)- Obiekty były posadowione na północ od obory. Obecnie rozebrane.

Mur ceglany i brama wjazdowa (brak nr inw.)- Mur wraz z bramą wjazdową znajduje się w zachodniej części założenia folwarcznego, w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9I-J.

Studnia wiercona (brak nr inw.) (dawny nr 85/225)- Obiekt znajduje się na zachód od budynku gorzelni. W jej pobliżu znajduje się kilka innych studni. Studnia całkowicie utraciła cechy funkcjonalne.

Piezometr - studnia przy alei dębów7 (brak nr inw.)- Urządzenie znajduje się przy podwójnej alei dębów. Wykorzystywany jest przez KGHM do badania poziomu wód gruntowych na potrzeby kopalni.

Odstojniki na ścieki z gorzelni (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany na wschód od założenia pałacowo-folwarcznego. Nieużytkowne urządzenie ziemne.

Trafostacja nr R-957-12- Na północ od budynku gorzelni posadowiona jest trafostacja słupowa.

Pismem z dnia 25.01.2023 r. znak: DNI.mr.623.110.2022 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na procedurę przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych, a w przypadku braku zainteresowanych – w przetargu nieograniczonym.

Cena nieruchomości wynosi: 4 576 000,00 zł

(słownie: cztery miliony pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych),

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

Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 2 558 400,00 zł, co stanowi około 55,90% ceny.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa -cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w *Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L z 15.12.2023 r.).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy

sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki (tj. kosztorysu powykonawczego),
 - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE L nr 248 z 24.09.2015 r., str. 9), podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 *ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej*, tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

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 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie).**

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.

UWAGA:

Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

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 oraz w przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 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 *Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego* (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 1550, ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, w tym zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej

do rejestru zabytków, 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.

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

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 oraz z 2021 r. poz. 2105), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony –lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego (licytacji), **z tym że nieruchomości rolne** o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łącna powierzchnia użytków rolnych:**

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 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 lub w przypadku określonym w **art. 32b ust.1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

*Zgodnie z **art. 28a ust. 1a** ww. ustawy 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) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. 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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b (tj. w trybie pierwszeństwa w nabyciu oraz w przetargu ograniczonym) lub art. 31 ust. 2 tej ustawy (tj. w przetargu ograniczonym lub w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 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. w/w ustawy.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;

udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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.

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest 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 może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

UWAGA:

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia **nabycia nieruchomości**, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego*.
Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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,
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / 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/ planu ogólnego gminy, a zgodnie z projektem tego studium/planu nieruchomość przewidziana ma być 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 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,
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planie ogólnym.

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 **26.02.2025** roku do **13.03.2025** roku w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Jędrzychów (Nowy Dwór)**, a także na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **26.02.2025r.**

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, nr tel. (71) 35-63-919 wew. 923.

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Barbara Pajor

Sporządziła: Aleksandra Łacka